

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO
UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS
BUCARAMANGA"**

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012 art 18, Ley 1955 de 2019 artículos 276 y 277, Ley 2294 de 2023 "Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 denominado "Colombia Potencia Mundial de la Vida", Decreto Nacional 1077 del 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes reglamentados por los Decretos Nacionales 149 del 04 de febrero del 2020 y Decreto Nacional 523 del 14 de mayo del 2021, y

CONSIDERANDO:

- 1) Que el artículo 313 de la Constitución Política faculta a los Concejos Municipales para: "Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo", en concordancia con el numeral 3 del párrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala:

"De conformidad con el numeral 3 (SIC) del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...) 3 Enajenación y compraventa de bienes inmuebles(...)".

- 2) Que la Ley 1955 de 2019 en sus artículos 276 y 277 señalan sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas.
- 3) Que conforme a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, se expedieron los Decretos Nacionales 149 del 04 de febrero del 2020 y 523 del 14 de mayo del 2021 los cuales señalan los requisitos y el procedimiento para efectuar la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, a través de acto administrativo y su posterior registro.
- 4) Que en el párrafo 1º del artículo 2.1.2.2.3.2 del Decreto 523 de 2021, indica que en todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que afecten el uso y goce del predio, mediante subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.
- 5) Que Bomberos de Bucaramanga, es una entidad Descentralizada del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal 058 del 05/06/1987, dotado de personería jurídica autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrita a la secretaría de Gobierno Municipal. - que tiene como objeto la prevención y atención integral del riesgo, capacitación y formación, con personal competente y equipos especializados, para salvaguardar la vida, ambiente y bienes de la comunidad.
- 6) Que Bomberos de Bucaramanga actualmente cuenta con cuatro (04) subestaciones, las cuales se encuentran estratégicamente ubicadas dentro de un área de la ciudad en donde se garantiza el tiempo de respuesta efectivo a las emergencias en cualquier extremo de georeferenciación, tal como se evidencia a continuación;
 - ✓ ESTACIÓN CENTRAL; Carrera 11 No. 43 – 50
 - ✓ ESTACIÓN PROVENZA; Calle 105 No. 24 – 25
 - ✓ ESTACIÓN CHIMITA; Palenque café Madrid



Alcaldía de
Bucaramanga

089

13 DE AGOSTO DE 2025

- ✓ ESTACIÓN LA MUTUALIDAD; Carrera 21 No. 11 – 66
- 7) Que, para fortalecer y garantizar la prestación del servicio de una manera óptima, Bomberos de Bucaramanga necesita fortalecer su capacidad de respuesta ante emergencias como incendios, rescates e incidentes con materiales peligrosos en las comunas 12, 14 y 16 e indirecto para las demás comunas, optimizando así sus tiempos de respuesta.

Actualmente, Bomberos Bucaramanga no cuenta con activos fijos disponibles para construir una subestación que atienda las comunas 12, 14 y 16. Por ello, mediante Oficio PE-GE-392025 del 03 de febrero de 2025, se solicitó al Municipio de Bucaramanga la transferencia de un inmueble de su propiedad para tal propósito.

TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	AREA Mt2	DIRECCION
Urbano	300-16326 Propietario Municipio de Bucaramanga	68001010201640008 000	811 Mts2	Carrera 30 No. 62-372/376 en el barrio La Puerta del Sol,

- 8) Que el Director General de Bomberos Bucaramanga requirió a la Secretaría de Planeación sobre las condiciones del inmueble fiscal, la cual mediante Oficio 2-GOT-202503-00016361, se pronunció afirmativamente, expresando que el mismo es apto por sus condiciones para la posibilidad de reubicar la estación de bomberos que prestaría sus servicios hacia el sur de la ciudad de Bucaramanga. En ese sentido, la Secretaría de Planeación concluyó lo siguiente:

"(...) El predio objeto de la solicitud identificado con número predial 68001010201640008000; ubicado en la Carrera 30 No. 65-88, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD denominada Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:

ESCALA METROPOLITANAS

"(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.

"(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística (...)"

- 9) Que en el marco del Plan de Desarrollo “Bucaramanga, Avanza Segura” – Vigencia 2024-2027, dentro de la Línea Estratégica No. 3: Territorio Seguro y Sostenible, se establece como meta “Construir una estación de bomberos en el municipio”, siendo responsable el Bomberos de Bucaramanga. Este enfoque territorial permite avanzar en el fortalecimiento institucional del citado cuerpo, mediante la mejora de su infraestructura, el equipamiento, la capacitación del personal y la modernización organizacional.

- 10) Que la Ley 1575 de 2012 en su artículo 2, declaró la gestión integral del riesgo contra incendios, como un servicio público esencial, a cargo del Estado, con lo cual dado el principio de colaboración y coordinación entre entidades públicas resulta un beneficio conjunto para el municipio como para Bomberos, así como un ahorro significativo relacionado con la inversión de ambas entidades
- 11) Que mediante oficio fechado el 16 de mayo de 2025, el Director del DADEP solicitó a los Despachos y Secretarías del Municipio de Bucaramanga informar si tenían interés en el bien objeto de la presente cesión, con el fin de determinar si alguna dependencia lo requería para el desarrollo de proyectos institucionales. Como resultado de dicho requerimiento, se pudo establecer que ninguna Secretaría manifestó interés ni

cuenta con proyectos futuros sobre el citado bien, por lo cual se considera viable su transferencia a la entidad Bomberos Bucaramanga para la reubicación y adecuación de la Estación de Bomberos Sur.

- 12) Que Bomberos Bucaramanga contrató la realización de Avalúo Comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-16326, el cual fue realizado en el mes de abril de 2025 por el Ingeniero Civil Luis E. Carvajalino identificado con C.C.N° 19214464, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, el cual arrojó un valor de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$2.047.775.000)**.
- 13) Que el día 28 de mayo de 2025 se presentó el proyecto ante el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS del municipio, el cual emitió concepto favorable para la cesión del bien inmueble, recomendando que se analice la pertinencia de realizar un estudio sociodemográfico y se verifique el cumplimiento de los retrocesos de los perfiles viales conforme a la normativa urbanística vigente, según lo estipulado en el Acta No. 22 de 2025, la cual se anexa al presente documento.
- 14) Durante el mes de junio de 2025, el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga, junto con el DAEP, realizó varias jornadas de socialización del proyecto de la subestación la Hormiga, con ediles, residentes, comerciantes y líderes comunitarios del sector, mediante reuniones presenciales, invitaciones puerta a puerta y encuestas ciudadanas. En dichas actividades, la comunidad manifestó aceptación al traslado, resaltando la importancia de mantener tiempos adecuados de respuesta ante emergencias.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Bucaramanga, para ceder a título de gratuito a favor de **BOMBEROS BUCARAMANGA** con NIT. 800.022.620-3 representada en este acto por el Director General de Bomberos Bucaramanga para todos los efectos, el bien inmueble que se detalla a continuación:

NÚMERO DE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
68001010201640008000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO. 62-372/376

Parágrafo 1. El bien inmueble autorizado se destinará exclusivamente para el funcionamiento de una subestación de bomberos de Bucaramanga, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de ley a que haya lugar.

Parágrafo 2. El Alcalde queda autorizado para suscribir el (los) acto (s) administrativo(s) de transferencia, aclaración y/o adición, si a esto hubiere lugar; así como para suscribir aquellos documentos necesarios para la inscripción y registro ante la oficina de instrumentos públicos para la transferencia del bien inmueble fiscal a título gratuito en favor de Bomberos Bucaramanga, que se autoriza mediante el presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: En caso de no efectuarse la cesión a título gratuito dentro de los dos (2) años siguientes a la publicación del presente acuerdo, o que Bomberos Bucaramanga, cambie la destinación de su uso, el Municipio recobrará plenamente el dominio, el uso y goce de los predios de interés, sin que por ello se deba reconocer valor alguno ni indemnización a favor del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO TERCERO: Los gastos que se generen para el cumplimiento y ejecución del presente acuerdo y el registro del acto administrativo de cesión, serán asumidos en su totalidad por la entidad Bomberos Bucaramanga, de conformidad a lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 2.1.2.2.3.2 del Decreto 523 de 2021, que indica que en todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que afecten el uso y goce del predio, mediante subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.

ARTICULO CUARTO: Vigencia. El presente acuerdo municipal rige a partir de su publicación.



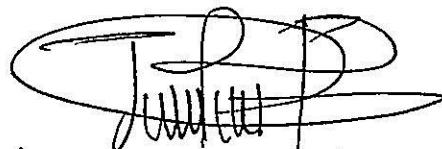
Alcaldía de
Bucaramanga

089

13 DE AGOSTO DE 2025

Se expide en Bucaramanga, a los

Presentado por:


X JAIME ANDRES BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

Por Bomberos de Bucaramanga

Revisó: Diego Orlando Rodríguez Ortiz- Director General Bomberos Bucaramanga

Revisó: María Fernanda Árevalo Plata - Directora Administrativa y Financiera

Revisó: Ramón Oswaldo Ramón Oswaldo Amaya Rueda - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Aspectos Jurídicos; Paula Andrea Suárez Moya- Profesional CPS Bomberos

Por la Secretaría de Hacienda:

Revisó: Reynaldo José D'Silva Uribe - Secretario de Hacienda

Revisó: Lina María Manrique Duarte -Sub Secretaria de Hacienda

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó: Paola Andrea Mateus Pachón - Secretario Jurídico

Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico

Revisó: Raúl Velasco Estévez – Profesional CPS Secretaría Jurídica

Por el Despacho:

Revisó: John Albert Contreras Berthel – Asesor de Despacho

Por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Revisó: José Guillermo Carlos Manosalva – Director DADEP

Revisó: María Fernanda Mendoza Linares- Profesional CPS DADEP

Proyectó: Paula Andrea Oviedo Cáceres-Profesional CPS DADEP

Por la Secretaría de Planeación:

Revisó: Lyda Ximena Rodríguez Acevedo – Secretaría de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO N°. 089 DE 2025 13 DE AGOSTO DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Pongo a consideración del Honorable Concejo de Bucaramanga, el presente proyecto de acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A CEDER A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS BUCARAMANGA"**, con el fin de solicitar su autorización para ceder a título gratuito un predio de propiedad del Municipio de Bucaramanga a Bomberos del Bucaramanga, de conformidad a lo señalado en el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994.

I. Objetivo de la Cesión.

Autorizar la cesión a título gratuito de un inmueble de propiedad del Municipio de Bucaramanga, a la entidad Bomberos de Bucaramanga, con el fin de adecuar la prestación del servicio de bomberos, creando una subestación, la cual permitiría disminuir los tiempos de respuesta ante las emergencias que se den en el sector de las comunas 12, 14 y 16 de la ciudad de Bucaramanga.

El inmueble se describe a continuación:

NÚMERO CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
68001010201640008000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO. 62-372/376

II. Consideraciones Generales

La transferencia de dominio del inmueble constituye una oportunidad estratégica para avanzar en el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo "Bucaramanga, Avanza Segura" – Vigencia 2024-2027, específicamente dentro de la Línea Estratégica No. 3: *Territorio Seguro y Sostenible*, en la cual se contempla como objetivo la construcción de una estación de bomberos en el municipio, bajo la responsabilidad de Bomberos de Bucaramanga, conforme a lo aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 007 del 18 de junio de 2024. Esta acción contribuye al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1575 de 2012, que reconoce la gestión integral del riesgo contra incendios como **un servicio público esencial** a cargo del Estado.

La determinación del predio ubicado en la Carrera 30 Nos. 62-372 y 62-376, sector Puerta del Sol del Municipio de Bucaramanga, parte de la necesidad expresada por Bomberos de Bucaramanga solicitando al Municipio, la disponibilidad de algún predio que se le pudiese ceder, con el fin de poner en marcha y funcionamiento una subestación que garantice los tiempos de respuesta y la prestación del servicio en los sectores de las comunas 12, 14 y 16 de la ciudad de Bucaramanga.

Así, al mirar por parte del DADEP que predios cumplirían y serían posibles, una vez depurados, se seleccionó el predio ubicado en la Carrera 30 Nos. 62-372 y 62-376, sector Puerta del Sol, a lo cual, acto seguido se consultó con las distintas secretarías si se encontraba en uso o se requería para el desarrollo de proyectos por parte de las dependencias municipales.

Así, mediante correo oficio No. 2-S-DADEP-202505-00038091 de fecha 16 de mayo de 2025, el Director del DADEP solicitó a los Despachos y Secretarías del Municipio de Bucaramanga informar si tenían interés en el bien objeto de la presente cesión, con el fin de determinar si alguna dependencia lo requería para el desarrollo de

proyectos institucionales. Como resultado de dicho requerimiento, se pudo establecer que ninguna Secretaría tiene interés o cuenta con proyectos futuros sobre el citado bien, por lo cual cumple con la exigencia legal de no requerirse por parte de la entidad cedente.

Acto seguido, la Secretaría de Planeación emitió Concepto No. 2-GOT-202503-00016361 donde indica que el inmueble cuenta con uso de suelo aprobado para el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto misional del Cuerpo de Bomberos, conforme a la información que se trascibe a continuación:

Características actuales del predio.

NÚMERO CATASTRAL Y FOLIO	DIRECCIÓN	CARACTERÍSTICAS ATRIBUTOS.	USO ACTUAL	OBJETIVO TRANSFERENCIA
68001010201640008000 300-16326	Carrera 30 Nº. 62-372/376	Categoría de suelo: Urbano Modalidad de tratamiento urbano: T. Renovación Reactivación 2 Área de Actividad: A. Comercio 2. (C-2)	Predio desocupado.	Garantizar el continuo funcionamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos Bucaramanga, mejorando infraestructura y equipamiento.

Avaluó.

Una vez identificado el posible predio, Bomberos de Bucaramanga contrató la elaboración de un Avalúo Comercial del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-16326, el cual fue realizado por el Ingeniero Civil Luis E. Carvajalino identificado con C.C.N° 19214464, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en el mes de abril de 2025, el cual arrojó un valor comercial de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$2.047.775.000)**.

Comité de política fiscal – CONFIS

El día 28 de mayo de 2025 se presentó el proyecto ante el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS del Municipio, el cual emitió **concepto favorable** para la cesión del bien inmueble, recomendando que se analice la pertinencia de realizar un estudio sociodemográfico y se verifique el cumplimiento de los retrocesos de los perfiles viales conforme a la normativa urbanística vigente, según lo estipulado en el Acta No. 22 de 2025.

Proceso de Socialización

Bomberos de Bucaramanga junto con el DADEP realizaron las siguientes acciones de socialización;

1. Reunión con Ediles y residentes de barrios aledaños el día 05 de junio del 2025, en el Restaurante Puerta del Sol Bucaramanga.
2. Reunión con empresarios y comerciantes el día 11 de junio del 2025, en la compañía Tecno Fijaciones.
3. Reunión con comerciantes del sector el día 12 de junio del 2025, en el establecimiento comercial Paula Velez.
4. Reunión con líderes comunitarios y residentes de los barrios a victoria, La Salle entre otros, el día 13 de junio del 2025 en el salón comunal la victoria.

Que las anteriores socializaciones realizadas en el mes de junio del 2025, fueron citadas por medio de correos electrónicos enviados a los ediles y presidentes de juntas de acción comunal, así como una campaña de puerta a puerta, que se realizó por los sectores aledaños, entregando las invitaciones físicas a cada residente, complementándose con unas encuestas para conocer la opinión de la ciudadanía y socializar el proyecto.

III. Marco Normativo.

Constitucionales.

Artículo 313 de la Constitución Política numeral 3º (...) Corresponde a los concejos: (...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo".

Artículo 315 de la Constitución Política ... "son atribuciones del alcalde: "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los derechos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo".

Legales.

Ley 136 de 1994, ARTÍCULO 32. ATRIBUCIONES. <Artículo modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. (...) **Parágrafo 4.** De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Ley 136 de 1994, ARTÍCULO 71.- "Iniciativa. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionados con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente".

Ley 136 de 1994, ARTÍCULO 91.- "Funciones. Modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueron delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

"A) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio".

Ley 2294 de 2023 "Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 denominado "Colombia Potencia Mundial de la Vida" artículo 197 permite la transferencia a título gratuito de los bienes fiscales de propiedad de entidades públicas que no se requieran para el ejercicio de sus funciones.

Decreto Nacional 1077 del 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes reglamentados por los **Decretos Nacionales 149 del 04 de febrero del 2020** y **Decreto Nacional 523 del 14 de mayo del 2021**, en cuanto a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas señalando el procedimiento para efectuar la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, mediante acto administrativo y su posterior registro.

Ley 1955 de 2019 artículos 276 y 277 señalan sobre la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas.

Ley 489 de 1998 artículo 6 Principio de Coordinación y Colaboración: "...PRINCIPIO DE COORDINACIÓN. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares."

IV. Conclusiones.

Como resultado de lo expuesto, y conforme a los principios constitucionales de legalidad y planeación que rigen la Administración Pública, se requiere contar con la autorización del Honorable Concejo de Bucaramanga para que el Alcalde Municipal pueda ceder gratuitamente el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-16326, con destino a la construcción de una subestación de Bomberos de Bucaramanga, que garantice la prestación del servicio de las comunas 12, 14 y 16. Esta actuación se enmarca en los principios de:



Alcaldía de
Bucaramanga

089

13 DE AGOSTO DE 2025

solidaridad, subsidiariedad y complementariedad, y tiene como finalidad fortalecer la prestación del servicio público a cargo de dicha entidad.

Se espera que el presente proyecto sea valorado y aprobado por la Honorable Corporación.

Presentado al Concejo Municipal por:

JAIME ANDRES BELTRÁN MARTÍNEZ
Alcalde de Bucaramanga

Por Bomberos de Bucaramanga

Revisó: Diego Orlando Rodríguez Ortiz- Director General Bomberos Bucaramanga

Revisó: María Fernanda Árevalo Plata - Directora Administrativa y Financiera

Revisó: Ramón Oswaldo Ramón Oswaldo Amaya Rueda - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Aspectos Jurídicos; Paula Andrea Suárez Moya- Profesional CPS Bomberos

Por la Secretaría de Hacienda:

Revisó: Reynaldo José D'Silva Uribe - Secretario de Hacienda

Revisó: Lina María Manrique Duarte -Sub Secretaria de Hacienda

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó: Paola Andrea Mateus Pachón - Secretario Jurídico

Revisó: Andrés Alfonso Marlío Mesa - Subsecretario Jurídico

Revisó: Raúl Velasco Estévez – Profesional CPS Secretaría Jurídica

Por el Despacho:

Revisó: John Albert Contreras Berthel – Asesor de Despacho.

Por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Revisó: José Guillermo Carlos Manosalva – Director DADEP

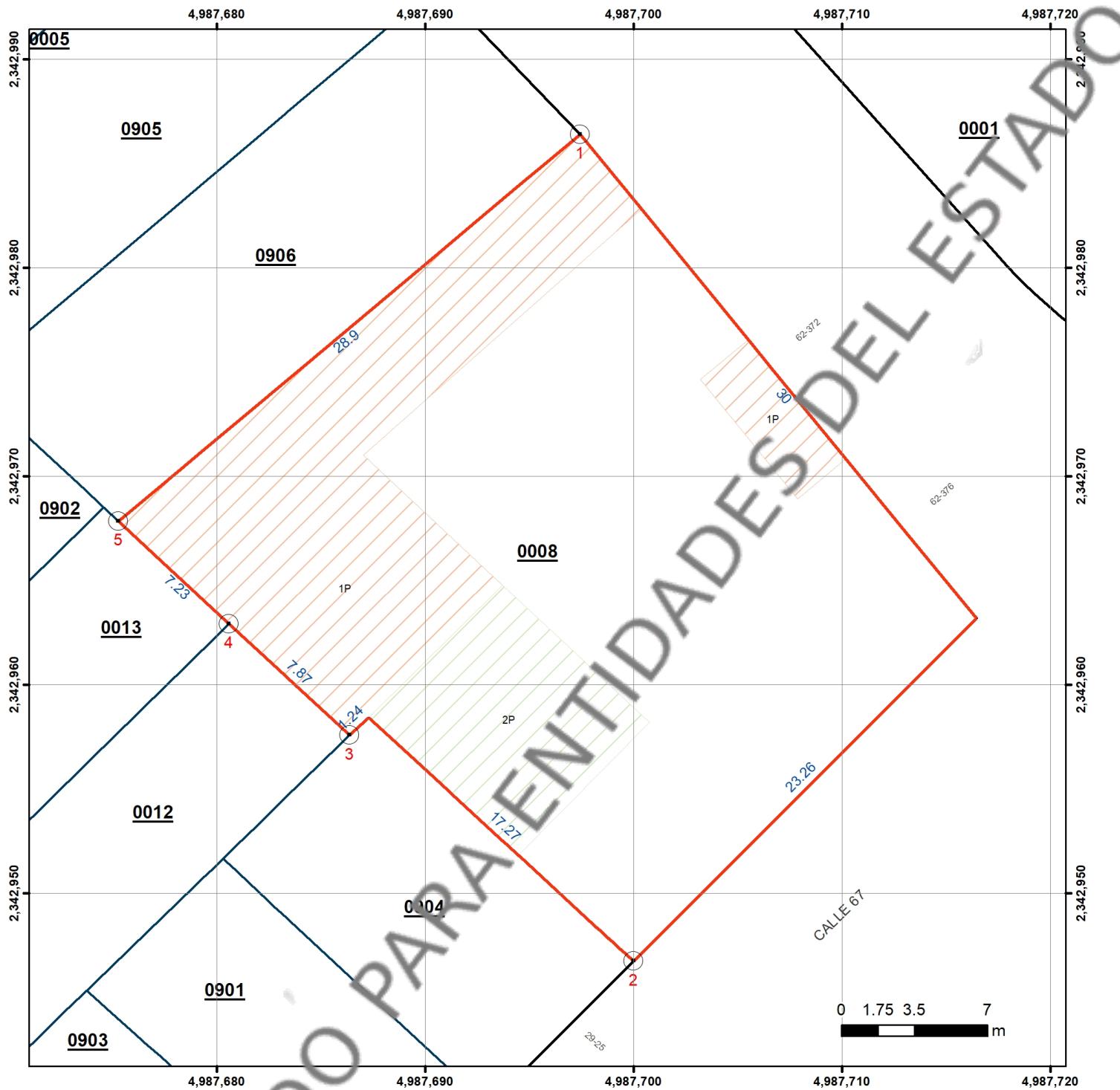
Revisó: María Fernanda Mendoza Linares- Profesional CPS DADEP

Proyectó: Paula Andrea Oviedo Cáceres-Profesional CPS DADEP

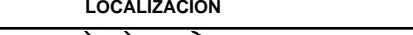
Por la Secretaría de Planeación:

Revisó: Lyda Ximena Rodríguez Acevedo – Secretaría de Planeación

Fecha	09/06/2025	Certificado No.	24401
Sector	SECTOR 2	Radicación No.	CR-000000
Municipio	BUCARAMANGA	Vereda-Manzana	680010102000001640



Código Sector	02	Zona	URBANO
Área De terreno	811 m ²	Área De construcción	395 m ²
Nro Predial Nacional	(Número Predial Nacional: 68001010200001640008000000000)	Código Predial Anterior	68001010201640008000
Matrícula Inmobiliaria	N/D	Dirección	K 30 62 376 BR PUERTA DEL SOL

LOCALIZACIÓN	CONVENCIONES	SISTEMA COORDENADAS	FIRMA AUTORIZADA
	CONVENCIONES ■ Terreno ■ Manzana/Vereda Construcción ■ Convencional ■ No convencional	MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Proyección: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5.000.000,0000 False Northing: 2.000.000,0000 Central Meridian: -73,0000 Scale Factor: 0,9992 Latitude Of Origin: 4,0000 Unidades: Meter	 FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON Subdirector de Planeación e Infraestructura

El Presente Certificado se Expide A Los 9 Días Del Junio De 2025 PIN:2025060900024401



SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

LOCALIZACIÓN	CONVENCIONES	SISTEMA COORDENADAS	FIRMA AUTORIZADA
	CONVENCIONES ■ Terreno ■ Manzana/Vereda Construcción ■ Convencional ■ No convencional	MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Proyección: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5.000.000.0000 False Northing: 2.000.000.0000 Central Meridian: -73.0000 Scale Factor: 0,9992 Latitude Of Origin: 4,0000 Unidades: Meter	 FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON Subdirector de Planeación e Infraestructura

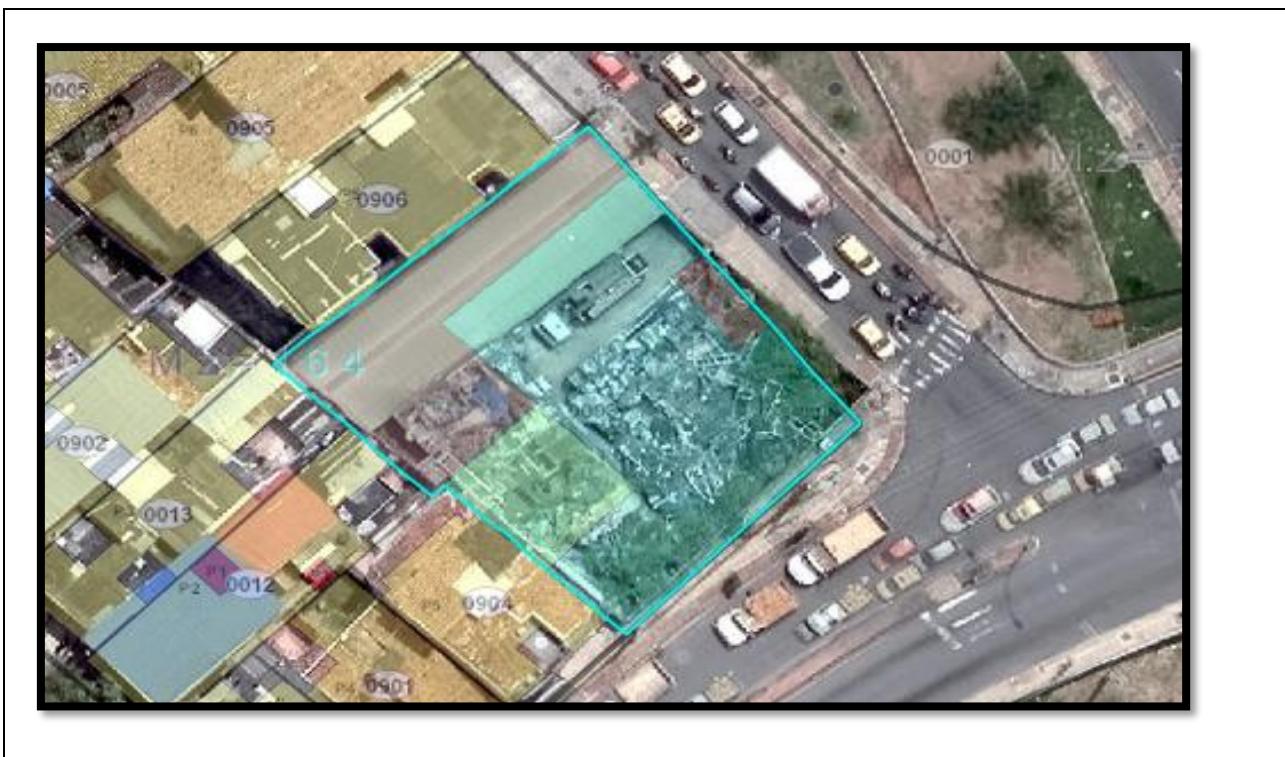
TABLA DE COORDENADAS

DE	ESTE	NORTE	A	RUMBO	ORIENTACIÓN	DIST.(M)	COLINDANTE	MATRICULA
1	4987697.43	2342986.41	2	Sur	Este	53.27	SIN INFORMACIÓN	SIN INFORMACIÓN
2	4987699.99	2342946.75	3	Noroeste	Sur	18.51	680010102000001640904900000000	SIN INFORMACIÓN
3	4987686.36	2342957.59	4	Noroeste	Oeste	7.87	680010102000001640012000000000	300-29639
4	4987680.59	2342962.94	5	Noroeste	Oeste	7.23	680010102000001640013000000000	300-37135
5	4987675.28	2342967.85	1	Noreste	Noroeste	28.9	680010102000001640906900000000	SIN INFORMACIÓN

GENERADO POR: ISABEL YURLEY LINARES SUAREZ

LOCALIZACIÓN	CONVENCIONES	SISTEMA COORDENADAS	FIRMA AUTORIZADA
	CONVENCIONES ■ Terreno ■ Manzana/Vereda Construcción ■ Convencional ■ No convencional	MAGNA-SIRGAS / Origen-Nacional Proyección: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5.000.000.0000 False Northing: 2.000.000.0000 Central Meridian: -73.0000 Scale Factor: 0.9992 Latitude Of Origin: 4.0000 Unidades: Meter	 FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON Subdirector de Planeación e Infraestructura

 Alcaldía de Bucaramanga	FICHA TÉCNICA PLANO PREDIAL	Código: F-GEP-1800-238,37-054 Versión: 1.0 Fecha aprobación: Marzo 10 de 2025 Página 1 de 1
--	------------------------------------	--



CONTIENE: FICHA DE IDENTIFICACION PREDIO PROPIEDAD MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	LOCALIZACIÓN GENERAL DESCRIPTIVA
UBICACIÓN DESCRIPTIVA: CARRERA 30 No. 62 - 372/376, BARRIO: PUERTA DEL SOL, COMUNA CABECERA DEL LLANO COMUNA #12. URBANO.	
No PREDIAL: 68001-010201640008000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 300-16326 COORDENADAS: 7.103797608674, -73.11144523721381	
ÁREA REGISTRO IGAC: (814 m ²) ÁREA REGISTRO CALCULADA: (814 m ²) FOLIO: Norte: 22.64 metros/ Sur: 22.71 metros/ Oriente: 9.58 metros/ Occidente: 12.14 metros. (Linderos tomados Escritura No.2084 del 30 de junio de 1972).	INFORMACIÓN DE REFERENCIA Coordinate System: BUCARAMANGA Projection: Transverse Mercator Datum: <custom> False Easting: 1.097.241,3050 False Northing: 1.274.642,2780 Central Meridian: -73,1973 Scale Factor: 1,0000 Latitude Of Origin: 7,0789 Units: Meter
OBSERVACIONES: BIEN FISCAL.	
 JOSE CARLOS DIRECTOR DADEP	

 Alcaldía de Bucaramanga	FICHA TÉCNICA PLANO PREDIAL	Código: F-GEP-1800-238,37-054 Versión: 1.0 Fecha aprobación: Marzo 10 de 2025 Página 2 de 1
--	------------------------------------	--

ELABORÓ: URI-DADEP.

NOMBRE: CARLOS FERNANDO MALDONATO TORRES.

CARGO: CPS: 1195 DE 2025

LICENCIA PROFESIONAL: 151037-0525333 STD.

FECHA ELABORACIÓN: 11 DE JUNIO DE 2025.

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSION	FECHA	DESCRIPCION DEL CAMBIO	RESPONSABLE
0.0	20-11-2020	Creación	Director DADEP
1.0	10-03-2025	Se actualiza estructura del documento	Director DADEP

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 1 de 3
---	--------------------------	--

Bucaramanga, 26 de mayo de 2025

Doctor
DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ
 Director General
 Bomberos de Bucaramanga
 E.S.D.

REFERENCIA: INFORME TÉCNICO DE TIEMPOS DE RESPUESTA

Respetado Doctor,

Por medio de la presente y en calidad de Capitán Encargado del área operativa, me permito remitir a su Despacho el **INFORME TÉCNICO DE TIEMPOS DE RESPUESTA** de la futura **ESTACIÓN DE BOMBEROS LA HORMIGA**.

Con el propósito de optimizar la atención de emergencias en nuestra jurisdicción, se ha llevado a cabo un estudio detallado sobre la ubicación estratégica de dicha estación. Se ha determinado que el predio asignado se encuentra en una zona clave, permitiendo una mayor eficiencia en la respuesta a incidentes y fortaleciendo la capacidad operativa de nuestros cuerpos de socorro. Esta ubicación no solo facilitará la reducción de los tiempos de desplazamiento, sino que también contribuirá significativamente a la seguridad y bienestar de la comunidad.

Adjunto encontrará el informe técnico que contiene los análisis realizados, las proyecciones de tiempos de respuesta y los beneficios que se derivarán de la implementación de esta nueva estación de bomberos. Agradezco su atención y quedo atento/a a cualquier inquietud o requerimiento adicional que pueda surgir.

Cordialmente,


JORGE PEÑA GONZALEZ
 Capitán (E)
 Bomberos de Bucaramanga

Proyecto aspectos técnicos: Alexander Duarte Fletcher – CPS 055-2025 

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008	
Versión: 1.0	
Fecha Aprobación: 28/03/2022	
TRD	400-31
Página: 2 de 3	

INFORME TÉCNICO DE TIEMPOS DE RESPUESTA

Estación de Bomberos Predio la Hormiga

Dirección del predio: Carrera 30 No. 65-88

Fecha: 21/03/2025

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe técnico tiene como objetivo analizar los tiempos de respuesta de la futura Estación de Bomberos la Hormiga donde se pretende reubicar a la Estación de Bomberos de Provenza. Estos tiempos de respuesta se realizaron durante el periodo comprendido entre el 21 de marzo de 2025 de las 10:00 am y el 21 de marzo de 2025 hasta las 11:30 am. La evaluación se realiza con base en las horas donde la congestión vial comienza en el sector sur de la ciudad, los registros de salidas a emergencias se realizan hacia las zonas de mayor incidencia de emergencias, los tiempos son tomados desde la recepción del llamado hasta la llegada al sitio del incidente, con el fin de identificar fortalezas, debilidades y oportunidades de mejora en la atención oportuna.

2. DEFINICIONES CLAVE

- Tiempo de despacho: Intervalo entre la recepción del llamado y la salida de la máquina.
- Tiempo de viaje: Intervalo entre la salida de la máquina y su llegada al sitio.
- Tiempo total de respuesta: Suma del tiempo de despacho y el tiempo de viaje.
- Tiempo promedio de respuesta aceptable es de 9 minutos en zonas urbanas según normativa local.

3. METODOLOGÍA

Se recopilaron y analizaron los datos registrados por la central de comunicaciones y las bitácoras de intervención de los equipos operativos. La muestra incluye 5 de eventos atendidos en el periodo evaluado en hora de alto tráfico (hora pico), clasificados como tipo de emergencia de incendios estructurales.

4. RESULTADOS

4.1. RESUMEN GENERAL

TIPO DE EMERGENCIA	BARRIO	TIEMPO PROMEDIO DE DESPACHO (MIN)	TIEMPO PROMEDIO DE VIAJE (MIN)	TIEMPO TOTAL PROMEDIO (MIN)
Incendio estructural	Cementerio las Colinas	1.2	3	4.2
Incendio estructural	Diamante 2	1.2	5	6.2
Incendio estructural	Dangon	1.2	8	9.2
Incendio estructural	Terminal de Transportes	1.2	5	6.2
Incendio estructural	Transito de Bucaramanga	1.2	5	6.2
TOTAL GENERAL	5 Barrios	1.2	5.2	6.4

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 3 de 3
---	-------------------	--

4.2. DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL TIEMPO DE RESPUESTA

Se identificaron sectores con mayores tiempos de respuesta, principalmente en zonas con alta congestión vial, acceso limitado o gran distancia desde la estación:

1. Sector A: promedio de 9.2 minutos (periferia urbana)
2. Sector B: promedio de 6.2 minutos (zona central)

5. ANÁLISIS

- ✓ El tiempo promedio de respuesta general es de 6,4 min y se encuentra dentro del estándar municipal de tiempos de respuesta para zonas urbanas.
- ✓ El tiempo de despacho es eficiente ya que estuvo entre 1,2 min, reflejando una adecuada preparación del personal y funcionamiento de la central de comunicaciones.
- ✓ Los tiempos más críticos se presentan en la periferia del sector sur debido a su ubicación y a la alta congestión de esas vías

6. CONCLUSIONES

- ✓ El desempeño general de la futura Estación de Bomberos la Hormiga es positivo, con tiempos de respuesta eficientes en la mayoría de los casos.
- ✓ Se requiere atención especial en sectores con tiempos elevados, lo cual podría mitigarse con estrategias como la ayuda de tránsito de Bucaramanga para evitar el parqueo de vehículos en las vías, que demoran el paso de la máquina de Bomberos.

Cordialmente,

JORGE PEÑA GONZALEZ
Capitán (E)
Bomberos de Bucaramanga

Proyecto aspectos técnicos: Alexander Duarte Fletcher – CPS 055-2025

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

Bucaramanga, 13 de marzo de 2025

Doctor

DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ

Director General Bomberos de Bucaramanga

Dirección Correspondencia: Calle 44 No. 10-13

Teléfono: 6076522220

Correo electrónico: direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co

Bucaramanga

Asunto: Respuesta radicado: 1-SA-202503-00067222 – 11/03/2025 | SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DEL SUELO01

Rad No.: 1-SA-202503-00067222

Cordial saludo:

Se ha recibido en la Secretaría de Planeación, la comunicación del asunto, mediante la cual realiza la siguiente solicitud:

“...el concepto del uso de suelo del inmueble que se describe a continuación:

Ubicación del inmueble: Carrera 30 No. 65-88 Puerta del Sol, Bucaramanga

Numero Catastral: 6800101020164008000

Propietario: Municipio de Bucaramanga".

De acuerdo a su solicitud me permito informar:

1. Consultada la cartografía del Sistema Georreferenciado del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación) con relación al predio identificado con numero predial 68001010201640008000, localizado en la Carrera 30 No. 65-88, del Municipio de Bucaramanga, cuenta con los siguientes atributos:

Dirección	Carrera 30 No. 65-88
Código predial	68001010201640008000
Tratamiento Urbano	T. Renovación Reactivación 2
Zona de Actividad	A. Comercio 2

1 de 2
 Urbano
 código: 68001010201640008000
 Área: 828.52

Áreas de Actividad

- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3
- Residencial 4
- Comercio 1
- Comercio 2
- Comercio 3
- Dotsocial
- Dotsocial Recreativo
- Industrial
- Múltiple 1
- Múltiple 2

2. De conformidad con el anexo 4.2.3 Cuadro Nº 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS", para la actividad de "ESTACIÓN DE BOMBEROS" (UNIDAD DE USO No.79), establece:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00016361
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

Tabla 01. Aparte Anexo 4.2.3 de acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga 2014-2027)

Nº USO	USO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	ÁREAS DE ACTIVIDAD
79	ESTACIÓN BOMBEROS DE	(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 2 Industrial Suelos suburbanos.

3. El artículo 2.2.6.1.2.1.12 denominado "Construcción de edificaciones para usos de gran impacto", del Decreto 1077 DE 2015(Mayo 26)"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.", establece que las nuevas edificaciones dotacionales que generen modificaciones al sistema de tránsito deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.12 Construcción de edificaciones para usos de gran impacto.
De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada." (subrayado y negrita fuera de texto)

De acuerdo con lo antes expuesto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

- El predio objeto de la solicitud identificado con número predial **68001010201640008000**; ubicado en la **Carrera 30 No. 65-88**, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD denominada **Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2)**.
- Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:

ESCALA METROPOLITANA

"(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística."

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00016361
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

- De otro lado, es importante anotar que, para todos los casos, el desarrollo de la actividad comercial implica el cumplimiento de los regulado en el artículo 362 "Cuota de parqueo para usos distintos a vivienda" del POT, en caso de no cumplir con las cuotas de parqueadero definidas en la respectiva licencia, deberá compensar dicho incumplimiento como condición para el desarrollo del uso del suelo de conformidad con el Decreto 0198 de 2015.

Para solicitar la liquidación de compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo debe radicar dicha solicitud mediante una PQRS en el siguiente enlace:

<https://pqr.bucaramanga.gov.co>

- Para realizar el trámite de licenciamiento ante la curaduría urbana, se deberá contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente

Este concepto se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno.

Atentamente,


LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Planeación

CC Archivo
Proyectó/ M. Leguizamo Polo CPS 1769-2025 
Revisó/ L.A Valderrama Centeno – Profesional Especializado 

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga, 17 de marzo de 2025

CONCEPTO USOS DEL SUELO

INFORMACION DE RADICACION

RADICADO CORRESPONDENCIA:	1-SA-202503-00067222	FECHA RAD.	11/03/2025
SOLICITANTE:	DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ Director de Bomberos Bomberos de Bucaramanga Representante legal:	NIT N°	
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 30 N° 65-88	BARRIO:	PUERTA DEL SOL
MATRICULA INMOBILIARIA:			
CÓDIGO PREDIAL N°:	68001010201640008000		
ACTIVIDAD COMERCIAL A DESARROLLAR:		AREA M2:	
DIRECCION PARA NOTIFICACION:	CALLE 44 N° 10-13		
CORREO ELECTRONICO:	direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co	TELEFONO:	6526666

MARCO NORMATIVO

En atención a la información anterior, en especial la relacionada con la ubicación del predio; la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga en cumplimiento de sus funciones, en concordancia con el numeral 3 denominado "CONCEPTO DE USO DE SUELO" del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado en lo pertinente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, y lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 "PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUCARAMANGA SEGUNDA GENERACIÓN 2013-2027" se permite informarle que el predio objeto de la solicitud presenta los siguientes atributos y/o determinantes:

ATRIBUTOS

AREA DEL PREDIO:	828,73 M2	FUENTE:	SIG - POT ONLINE
CLASIFICACION DE SUELO:	SUELO URBANO		
CATEGORIA DEL SUELO:	URBANO		
COMUNA / CORREGIMIENTO:	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO		
BARRIO / VEREDA:	PUERTA DEL SOL		
TRATAMIENTO:	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - REACTIVACIÓN 2 (TRA-2). Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 216; (...) Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende, se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. (...) (...) b. Reactivación 2 (TRA-2). Aplica en sectores donde se permite una mayor densificación de los predios, propiciando englobes y buscando mayor coherencia entre las intensidades de uso del suelo y densidades edificias con el sistema de espacio público que las soporta. (...)		
ACTIVIDAD:	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2). Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 328º. Áreas de actividad residencial. (...) "Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas..."		

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500	
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3	
		2. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas. (...)	
ZONA NORMATIVA:	Nº 7 CIUDADELA		
EDIFICABILIDAD	SECTOR 2	SUBSECTOR 2-C	ESTRATO: 4

CLASIFICACION DE LA ACTIVIDAD

De conformidad con el anexo 4.2.3 - CUADRO N° 2 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad; la unidad de uso Dotacional de ESTACION DE BOMBEROS se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS.				
1. SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO	ESCALA
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA, Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	79	ESTACIÓN DE BOMBEROS	METROPOLITANA

USOS PERMITIDOS

Según el ANEXO 4.2.2 CUADRO N° 1 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos en cada área de actividad y el plano 2/6 "áreas de actividad y usos", en el ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2) en que se encuentra localizado el predio objeto de la solicitud se pueden desarrollar las siguientes actividades:

AREA DE ACTIVIDAD	USOS PERMITIDOS			
	USO COMPLEMENTARIO :	VIVIENDA		
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)	1. COMERCIO	PRINCIPAL	LOCAL	3
			ZONAL	3, 4, 5, 6, 12, 13
			METROPOLITANA	13
		COMPLEMENTARIO	LOCAL (A)	1, 2
			LOCAL	1, 2, 3
			ZONAL	3, 7, 8, 9
	2. SERVICIOS	PRINCIPAL	LOCAL	21, 25, 43, 48
			ZONAL	14, 17, 19, 24, 26, 27, 28, 34, 35, 38, 44, 49
			METROPOLITANA	28, 39R(5), 49
		COMPLEMENTARIO	LOCAL (A)	20
			LOCAL	15, 16, 31, 36, 37
			ZONAL	15, 16, 18, 20, 22, 23, 31, 32, 33, 37, 45, 46.
	3. DOTACIONAL	PRINCIPAL	METROPOLITANA	46
			LOCAL	57
		COMPLEMENTARIO	ZONAL	57, 65, 67
			METROPOLITANA	66
		RESTRINGIDO	LOCAL	53, 54, 62, 63, 72, 77, 81
			ZONAL	53, 54, 55, 58, 61, 62

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

4. INDUSTRIAL	RESTRINGIDO	ZONAL	53, 69R (3), 69R (5), 71, 78, 82, 86, 90
			54, 65, 66, 58, 59, 69, 64, 75, 78, 80, 86, 90, 94
	COMPLEMENTARIO	LOCAL (A)	96, 97, 98, 99, 103, 107, 110, 115
		LOCAL	97, 103, 107, 110
	RESTRINGIDO	LOCAL (A)	102, 117, 118
		LOCAL	102, 118

NOTAS:	1. R (5): CUMPLIR REGLAMENTACIÓN NACIONAL Y MUNICIPAL VIGENTE.
	2. R (3): RESTRINGIDO. REQUIERE PLAN DE IMPLANTACIÓN. TODOS LOS USOS QUE NO ESTÉN DETERMINADOS COMO USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS - COMPATIBLES Y/O RESTRINGIDOS ESTÁN PROHIBIDOS.
	3. La descripción de cada una de las unidades de usos permitida las puede consultar en el Cuadro anexo N.º 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS" y el mismo puede ser consultado en el siguiente link: https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/sharing/rest/content/items/c629559c33be46d2974450b64275807c/data
Lo anterior se fundamenta en la localización del predio y en las condiciones para el uso del suelo según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.	

CATEGORIA DEL USO

1. Según la información indicada en el numeral anterior en el ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2), la unidad de uso Dotacional N° 79 "ESTACION DE BOMBEROS" pertenece a la Categoría de USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO.

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PERMITIDO			
	USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	ESCALA	No UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO
ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2).	USO QUE NO SE OPONE AL PRINCIPAL, QUE PUEDE COEXISTIR Y CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO AYUDANDO A CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS DEL SECTOR SIN DESPLAZAR SU VOCACIÓN.	ESCALA METROPOLITANA	79	ESTACION DE BOMBEROS

CARACTERIZACION DE LA ACTIVIDAD

Con relación a la lectura anterior La Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga en atención a la ubicación del predio objeto de la solicitud; se permite CONCLUIR:

Que de acuerdo con lo estipulado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2, en el predio identificado con CÓDIGO PREDIAL N° 68001010201640008000 ubicado en la Carrera 30 N° 65-88 del barrio Puerta del Sol, la UNIDAD DE USO N° 79 denominada "ESTACION DE BOMBEROS", SE PUEDE DESARROLLAR como USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO PARA ESCALA METROPOLITANA siempre y cuando se dé cumplimiento a todas las condiciones para el uso establecidas en el Plan de Ordenamiento territorial y normas que lo complementen y que se dictan a continuación:

CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS

2. SERVICIOS

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (1) (#) de la nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a SERVICIO A LA COMUNIDAD SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA, Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	79	ESTACION DE BOMBEROS		<p>2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos Relacionados con la actividad.</p> <p>(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.</p>	METROPOLITANA	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)

OTRAS CONSIDERACIONES

NOTA 1: El desarrollo de la actividad económica implica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 362º Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda del POT, o en su defecto cumplir con el Decreto 0198 de 2015, el cual señala lo relacionado con el cumplimiento del deber urbanístico de la provisión de cupos de parqueo, lo anterior de conformidad con el estrato socioeconómico del predio objeto de consulta.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo reglado en lo referente al SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, es preciso señalar que:

El Acuerdo N° 065 del 29 de diciembre de 2006 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL MARCO CONCEPTUAL DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el Artículo 6. Acciones para lograr los objetivos del sistema de estacionamientos y parqueaderos, entre sus apartes establece: (...) "b. desarrollar acciones orientadas al cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con las necesidades de estacionamiento y parqueo, así como sus cuotas mínimas, en las diferentes zonas de la ciudad," (...)

El Artículo 362º del Acuerdo N° 011 de 20214, entre sus apartes indica; (...) "Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinan a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidos en el presente Plan.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de carga y descarga y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo. (...)

(...) Cuadro N° 76. Exigencias de cupos de parqueos para el uso dotacional..

GRUPO	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		P.P - V ESTRATOS 1, 2, 3

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

SERVICIO A LA COMUNIDAD	75, 76, 77, 78, <u>79</u> , 80, 81, 82	1X140 m ²	1X100 m ²
OBSERVACIONES:			

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358° "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos" del presente plan.

Adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para carga y descarga por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de área generadora de parqueaderos.

* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" dotacional, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para dotacionales o equipamientos, estarán determinados por el número de parqueos que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

(...)

(...) Parágrafo 3. Para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, debe mantenerse en todo momento la relación entre área construida o generadora y los cupos de parqueo reglamentarios, como condición de cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, ubicación, destinación y demás normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial." (...)

En concordancia con lo anterior y lo contenido en el Acuerdo N° 065 del 2006; el Acuerdo N° 011 de 2014 POT, Artículo 358, parágrafo 4, indica: (...) "Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo establecido en las demás normas vigentes, el requisito de cupos de parqueo exigidos para los diferentes usos debe cumplirse mediante su pago al Fondo Compensatorio por cupo de Parqueo o aquel que se destine para tal efecto, o mediante gestión asociada, cuando:

1. Se trate de solicitudes de licencia de adecuación y no se planteen los cupos dentro de la edificación existente.
2. Existan predios con usos diferentes a vivienda que no cuenten con acceso vehicular por estar rodeados de vías peatonales en las que no se permite la circulación restringida de vehículos." (...) (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Igualmente, el Artículo 358 entre sus apartes señala: (...) "Cuando el resultado de su aplicación genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota debe aproximarse al número entero superior (en este caso: 3), si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2)." (...)

Que el Artículo 364 del Acuerdo N° 011 de 2014 entre sus apartes indica: (...) "Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo. La compensación se sujetará a las siguientes reglas:

1. Los cupos de parqueo a compensar se definirán según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados construidos (m²) que corresponden al área generadora. El valor por cupo de parqueo a compensar es el que establezca anualmente la Secretaría de Planeación mediante Resolución. Este valor se multiplicará por el número de cuotas de parqueo que deben ser proveidos según las normas vigentes, para determinar la compensación transitoria anual.
2. Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante, si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, utilizando

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

las alternativas establecidas en el artículo anterior, en el año inmediatamente siguiente cesara la obligación de la compensación transitoria." (...) (Negrita y subrayado fuera de texto).

Que el Decreto N° 0198 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN TRANSITORIA DEL DEBER URBANÍSTICO DE PROVISIÓN DE CUPOS DE PARQUEO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", en su Artículo primero, establece: (...) "Destinatarios. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo." (...)

NOTA 2: El desarrollo y/o funcionamiento de cada una de las UNIDADES DE USO PERMITIDAS, está supeditado al cumplimiento de las CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO indicados en el Cuadro anexo N° 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS" y demás normas urbanísticas aplicables según el proyecto a desarrollar.

NOTA 3: Es responsabilidad y obligación del ciudadano que la información suministrada en la solicitud para la expedición de este documento sea real y acorde a lo establecido por las autoridades correspondientes, so pena de incurrir en conductas delictivas; lo cual aprueba con el diligenciamiento de la solicitud.

NOTA 4: El ejercicio de cualquier actividad comercial no viable con el uso del suelo establecido en el POT, acarreará las MEDIDAS CORRECTIVAS, MULTAS y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE ACTIVIDAD contempladas por los Artículos 173, 180 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana".

Este concepto de uso de suelo se expide a solicitud del interesado y reviste de carácter informativo, su expedición no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, no ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento, Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni exime al solicitante del cumplimiento de la demás normatividad vigente en materia urbanística.

VALIDEZ:	Durante la Vigencia del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014 y se mantengan la información suministrada por el peticionario en el momento en que se realizó la solicitud de concepto de uso de suelo con radicado N° 1-SA-202503-00067222
-----------------	---

Atentamente,

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaría de Planeación

Proyectó: Arq. TULIO ORLANDO GUTIÉRREZ DE LA ESPRIELLA - Profesional Especializado

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202504-00030544
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga, 25 de abril de 2025

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

INFORMACION DE RADICACION			
RADICADO CORRESPONDENCIA:	2-S-DADEP-202503-00022670	FECHA RAD.	01/04/2025
SOLICITANTE:	JOSE CARLOS Director Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público - DADEP Representante legal	NIT N°	
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 30 No. 62 372/376	BARRIO:	PUERTA DEL SOL
MATRICULA INMOBILIARIA:			
CÓDIGO PREDIAL N°:	680010102000001640008000000000		
FRENTE DEL PREDIO:			
DIRECCION PARA NOTIFICACION:	E.S.D		
CORREO ELECTRONICO:	jgcarlosm@bucaramanga.gov.co	CELULAR:	

MARCO NORMATIVO

En atención a la información anterior, en especial la relacionada con la ubicación del predio; la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga en cumplimiento de sus funciones, en concordancia con el numeral 2 denominado "CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA" del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado en lo pertinente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, y lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga - POT, (Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014), se permite informarle que el predio objeto de la solicitud presenta los siguientes atributos y/o determinantes:

ATRIBUTOS			
AREA DEL PREDIO:	828,52 m ² Aprox.	FUENTE:	SIG - POT ONLINE
CLASIFICACION DEL SUELO:	SUELO URBANO		
CATEGORIA DEL SUELO:	URBANO		
COMUNA:	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO		
BARRIO:	PUERTA DEL SOL		
TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - REACTIVACIÓN (TRA)- REACTIVACIÓN 1 (TRA-1).	Artículo 216 Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende, se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento tiene dos (2) modalidades: (...)		
TRATAMIENTO:	2. Reactivación (TRA). Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada. La modalidad de Reactivación (TRA) tiene tres (3) sub-modalidades: b. Reactivación 2 (TRA-2). Aplica en sectores donde se permite una mayor densificación de los predios, propiciando englobes y buscando mayor coherencia entre las intensidades de uso del suelo y densidades edilicias con el sistema de espacio público que las soporta.		
ACTIVIDAD:	Áreas de actividad comercial y de servicios - 2. Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2) Artículo 328. Áreas de actividad comercial y de servicios. Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas. Las áreas de actividad comercial y de servicios se clasifican de la siguiente manera: (...)		
ZONA NORMATIVA:	N° 7 CIUDADELA	ESTRATO:	4
FRENTE DEL OBJETO DE LA SOLICITUD:	CARRERA 30= 30,10 ml aprox. CALLE 67= 23,4 ml aprox.	FUENTE:	SIG - POT ONLINE

EDIFICABILIDAD

(PLANCHA NUMERO: 3/6)

SECTOR 2

SUBSECTOR

2C

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202504-00030544
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

FRENTES	FRENTE \geq 10 m
INDICE DE OCUPACIÓN	0,60
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,60
ALTURA MAX. PERMITIDA (N. Pisos)	6
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA
EN ATENCIÓN AL FRENTE DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD	N.A
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	TIPOLOGIA CONTINUA
NUMEROS DE PISOS	AIISLAMIENTO POSTERIOR (m)
De 1 a 3 Pisos	3,50
De 4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00

NOTAS PARTICULARES

N.A

NOTAS GENERALES APLICABLES A TODOS LOS PREDIOS

- A. Para mayor precisión sobre las normas aplicables a cada predio debe consultarse en su integridad el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial con énfasis en las normas sobre Tratamientos urbanísticos, las normas urbanísticas comunes a todos los tratamientos y restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos.
- B. Para el desarrollo constructivo de los predios se debe cumplir con los índices aquí establecidos y con la totalidad de las demás condiciones y normas aplicables contenidas en el presente Plan de Ordenamiento territorial.
- C. En subsectores de tipología aislada donde se permite tipología continua para construcciones de hasta 3 pisos, cuando el frente de los predios sea mayor o igual a 15 metros, las edificaciones de hasta 3 pisos de altura deben cumplir con los aislamientos laterales desde el primer piso.
- D. Al aplicar el empate estricto el índice de ocupación podrá ser superior al establecido en las fichas normativas para los sectores y subsectores, sin sobre pasar el índice de ocupación máximo permitido de 0.70. Igualmente debe cumplir con las dimensiones de los aislamientos según la altura y tipología de la edificación y demás normas sobre empate estricto. Se exceptúan de esta restricción, los predios con usos diferentes a vivienda en las zonas con tratamiento de renovación por reactivación en sector urbano especial (TRA-3), del centro tradicional delimitado entre las calles 34 y 45, y las carreras 9 y 18, sin incluir la zona del centro fundacional y administrativo definida en el artículo denominado Zonas de interés histórico especial del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, en los cuales se permite ocupar el aislamiento posterior en primer piso, segundo y tercer piso en las zonas con tipología aislada con plataforma, y en primer y segundo piso en las zonas con tipología continua, debiendo en todo caso aplicar los aislamientos exigidos a partir del cuarto o tercer piso respectivamente según la tipología edificatoria asignada en la ficha normativa.
- E. Cuando se desarrolle un proyecto de manzana con varios usos (comercio, servicios, dotacional y/o vivienda), y la tipología del subsector sea aislada con plataforma, se permite un índice de ocupación neto máximo de 0.65 para los tres primeros pisos y desde este nivel en adelante la ocupación de la torre o torres no podrá sobrepasar un índice de ocupación neto de 0.40.
- F. Todos los predios deben cumplir con las condiciones de manejo, estudios técnicos específicos y demás condicionantes a la ocupación establecidas en las fichas técnicas de la zonificación de restricciones a la ocupación que forman parte del articulado del Plan de Ordenamiento, las planchas 6 de las fichas de cada sector normativo y el plano "U-9 Zonificación con restricciones a la Ocupación". Las limitaciones de la zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras. En las zonas de restricciones a la ocupación números 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 9, no se permiten nuevas áreas construidas o ampliación a las existentes, ni la ocupación de las áreas no ocupadas.
- G. Los equipamientos con condición de permanencia tienen asignado el tratamiento de Consolidación urbana (TC-1)
- H. Para los predios con frentes mayores a 15m donde aplica la tipología aislada con plataforma, se permite un índice de ocupación neto máximo de 0.65 para los tres primeros pisos y desde este nivel en adelante la ocupación de la torre será la resultante de la aplicación de los aislamientos, según la altura total del edificio. Esta norma no aplica para proyectos de manzana y frentes de manzana.
- I. De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del Artículo denominado Áreas de manejo especial del DRMI del Plan de Ordenamiento de Bucaramanga, los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como determinante ambiental que permita mitigar los impactos, atenuar y prevenir las posibles perturbaciones que puedan darse sobre las áreas protegidas y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). La secretaría de Planeación Municipal verificará el cumplimiento de la función amortiguadora según las condiciones que establezca la autoridad ambiental competente.

NORMAS GENERALES

SUBCAPÍTULO 2º. NORMAS PARA SECTORES CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN.

Artículo 220º. Normas generales. Las actuaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Área de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 1 (TRA-1):
 a. Una manzana completa o como mínimo un frente completo de manzana con un fondo igual o mayor a veinticinco metros (25 m), ó
 b. Para el desarrollo de proyectos en predios con frente mayor o igual a cuarenta metros (40 m), se aplica la edificabilidad media definida en la ficha normativa.
 c. Para el desarrollo de proyectos en predios individuales o predios con frente menor a cuarenta metros (40 m), se debe aplicar la edificabilidad básica definida en la ficha normativa.

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores la tipología edificatoria aislada o aislada con plataforma, según lo indique la ficha normativa.

2. Área mínima de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 2 (TRA-2) o reactivación de sector urbano especial (TRA-3):

- a. Según lo establecido en las fichas normativas para el subsector correspondiente, teniendo en cuenta la dimensión del frente del predio.

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores las tipologías edificatorias continua, pareada, aislada y aislada con plataforma, según lo establezca para cada predio la ficha normativa correspondiente.

Parágrafo. Los desarrollos en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de Reactivación tienen que cumplir con los denominados deberes urbanísticos para la provisión de espacio público según lo establecido en este Plan.

RETROCESO FRONTAL SEGÚN LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

(PLANCHA NUMERO: 4/6)

ALTURA DE LA EDIFICACION	RETROCESO
1-6 PISOS	NO APLICA

PERFILES VIALES

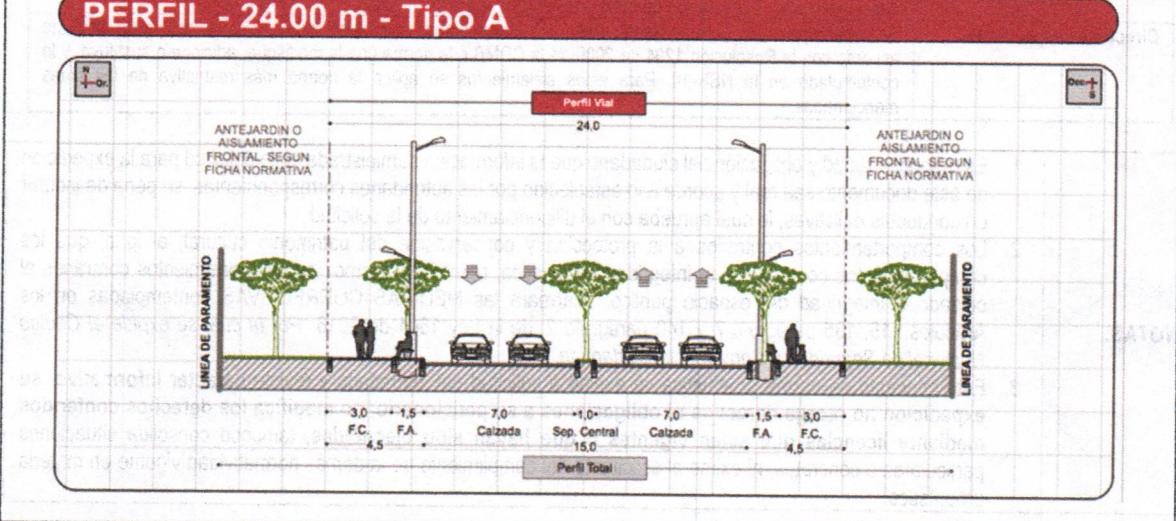
(PLANCHA NUMERO: 5/6)

PERFIL VIAL CARRERA 30

CÓDIGO	93	PERFIL	CONSULTAR	TIPO	N.A
		PERFIL A CONSULTAR			

PERFIL VIAL CALLE 67

CÓDIGO	72	PERFIL	24	TIPO	A
		PERFIL - 24.00 m - Tipo A			



DIMENSIÓN TRASVERSAL DE LOS ANTEJARDINES

(PLANCHA NUMERO: 4/6)

VIA:	NOMBRE	DIMENSION
	CARRERA 30 - CALLE 67	5.00 MTS

DIMENSIONES DE LOS VOLADIZOS

PERFIL VIAL	CARACTERISTICAS	DIMENSIÓN MÁXIMA (M) DEL VOLADIZO	
		En predios con antejardín	En predios sin antejardín*
CALLE 62	Perfiles viales vehiculares mayores o iguales a 21.00 metros	1,50	1,00

NOTAS GENERALES

Para predios que se localicen en Áreas de Actividad Residencial sin antejardín o retroceso debe adoptar lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202504-00030544
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

Cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original sean superiores a las establecidas por la presente norma o sus fichas normativas, deben mantenerse las dimensiones originales. En caso de que sean inferiores se aplicarán las dimensiones establecidas en la ficha normativa.

RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS.

- ZONA SIN AMENAZA (665,82 m² Aprox.):** El predio objeto de la solicitud, según el sistema de información geográfico obrante en la Secretaría de Planeación y de los distintos estudios que hacen parte del POT, NO CUENTA CON AMENAZAS NATURALES POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y FLUJOS TORRENCIALES, igualmente todo el TERRITORIO MUNICIPAL presenta amenaza sísmica.

ZONA I - AMENAZA BAJA

162,7 m² Aprox.

Esta zona presenta **probabilidad media** a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana.

En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso de que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados

ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA

Está zona presenta las siguientes características generales:

1. Zonas urbanizadas.
2. La zona presenta sismicidad local y regional.

ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.

Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

NOTAS:

1. Es responsabilidad y obligación del ciudadano que la información suministrada en la solicitud para la expedición de este documento sea real y acorde a lo establecido por las autoridades correspondientes, so pena de incurrir en conductas delictivas; lo cual aprueba con el diligenciamiento de la solicitud.
2. Los comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural, al igual que los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, como, así mismo, los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, acarrearán las MEDIDAS CORRECTIVAS contempladas en los Artículos 115, 135 parágrafo 7 y 140 parágrafo 2, de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana".
3. Este concepto de norma urbanística se expide a solicitud del interesado y reviste carácter informativo, su expedición no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni exime al solicitante del cumplimiento de la demás normatividad vigente en materia urbanística.

VALIDEZ:

Durante la Vigencia del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014 y se mantengan la información suministrada por el peticionario en el momento en que sé que se realizó la solicitud de concepto de norma Urbanística N° 2-S-DADEP-202503-00022670

Atentamente,

LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaria de Planeación

Proyectó/ Claudia Rocío Corzo Lozada - CPS 585-2025
Revisó: Tullio Orlando Quintero de la Espriella - Profesional Especializado.

www.bucaramanga.gov.co

Página 4 de 4

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202506-00046113
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga, 4 de junio de 2025

CERTIFICADO DE AMENAZAS Y RIESGOS URBANOS
AMENAZAS NATURALES RURALES

INFORMACION DE RADICACION			
RADICADO CORRESPONDENCIA:	1-SA-202505-00109656	FECHA RAD.	12/05/2025
SOLICITANTE:	DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ Director General Bomberos de Bucaramanga Representante legal:	NIT N°	
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 18 No. 62 376/372 - CARRERA 30 No. 62 372/376 - CARRERA 30 No. 65 88	BARRIO:	PUERTA DEL SOL
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-16326		
CÓDIGO PREDIAL N°:	680010102000001640008000000000		
DIRECCION PARA NOTIFICACION:	Calle 44 No. 10-13		
CORREO ELECTRONICO:	direccionalgeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co	TELEFONO:	

MARCO NORMATIVO

En atención a la información anterior, en especial la relacionada con la ubicación del predio objeto de la solicitud y con fundamento en el Acuerdo N° 011 del 21 de mayo de 2014 "PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN 2014-2027 PARA EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", la Secretaría de Planeación de Bucaramanga certifica que el predio identificado con NPN 680010102000001640008000000000 cuenta con los siguientes atributos:

ATRIBUTOS					
AREA PREDIO:	828,52 m ² APROX	FUENTE:	SIG POT ONLINE		
CLASE DE SUELO:	SUELO URBANO				
CATEGORIA DEL SUELO:	URBANO				
COMUNA:	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO				
BARRIO:	PUERTA DEL SOL				
TRATAMIENTO:	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - REACTIVACIÓN (TRA)- REACTIVACIÓN 1 (TRA-1)				
ACTIVIDAD:	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - 2. ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)				
ZONA NORMATIVA:	N° 7 CIUDADELA				
SECTOR:	2	SUBSECTOR:	2C	ESTRATO:	4

AMENAZAS NATURALES POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y FLUJOS TORRENCIALES

El Predio identificado con NPN 680010102000001640008000000000 cuenta en atención a su localización presenta las siguientes amenazas y riesgos urbanos:

- **ZONA SIN AMENAZA (665,82 m² Aprox.):** El predio objeto de la solicitud, según el sistema de información geográfico obrante en la Secretaría de Planeación y de los distintos estudios que hacen parte del POT, NO CUENTA CON AMENAZAS NATURALES POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y FLUJOS TORRENCIALES, igualmente todo el TERRITORIO MUNICIPAL presenta amenaza sísmica.

ZONA I - AMENAZA BAJA	162,7 m ² Aprox.
Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana.	
En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso de que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados	

RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS:

Así mismo Predio identificado con NPN 680010102000001640008000000000 cuenta, en atención a su ubicación cuenta con las siguientes RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS:

ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA	ÁREA:
	828,52 m ² Aprox.

Está zona presenta las siguientes características generales:

1. Zonas urbanizadas.
2. La zona presenta sismicidad local y regional.

ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.

Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de ocho (8) pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202506-00046113
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie: CERTIFICACIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 10200.11 /

prevención, mitigación y control.	propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

OTRAS CONSIDERACIONES

Que el Artículo 19º Clases de suelo del Municipio de Bucaramanga, numeral 4 suelo de protección, indica: (...) "El suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por tanto no podrán contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios:

- a. Por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica.
- b. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
- c. Por formar parte de las zonas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- d. Por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

Para el suelo de protección, el presente Plan ha determinado categorías de uso, manejo y administración especial que permitan asegurar su protección, control ambiental y uso sostenible.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los planos G-1 denominado clasificación del suelo Municipal y G-2 denominado categorías del suelo municipal que hacen parte del presente plan.

Parágrafo. Las cifras estipuladas en el Cuadro N° 3, son cifras estimadas según el Sistema de información Geográfico del municipio." (...)

Que el Artículo 226 del Acuerdo Municipal N° 011 del 21 de mayo de 2014, entre sus apartes establece:

(...) "Artículo 226º. Zonificación de restricciones a la ocupación. Comprende el estudio y clasificación de las áreas urbanas a partir de sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales y limitantes para la localización de construcciones y asentamientos humanos, e incorpora las consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo de desastres." (...)

(...) "Todos los predios deben cumplir con las condiciones de manejo, estudios técnicos específicos y demás condicionantes a la ocupación establecidas en las fichas técnicas de la Zonificación de restricciones a la ocupación que forman parte del articulado del presente Plan de Ordenamiento Territorial, las planchas 6 de las fichas de cada sector normativo y el plano U-9 Zonificación de restricciones a la ocupación." (...)

(...) Parágrafo 4. Para el desarrollo de un predio se debe cumplir con las condiciones de manejo consignadas en la respectiva ficha técnica según la zona a la que pertenezca. Si un predio se encuentra localizado dentro de más de una zona con restricciones a la ocupación, se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, y demás condicionantes de la zona de mayor restricción. Para el caso de la edificabilidad se deben respetar en cada predio los índices y las alturas establecidas en las fichas normativas, primando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le aplique.

Parágrafo 5. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras." (...) (Negrilla fuera de texto)

CONCLUSION

De lo anterior se colige, que en caso de realizar trámites de reconocimiento de la existencia de la edificación o licencias de urbanismo en cualquiera de sus modalidades se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, Directrices específicas y demás condicionantes de la ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA.

VALIDEZ: Durante la Vigencia del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014 y se mantengan la información suministrada por el peticionario en el momento en que se realizó la solicitud con consecutivo 1-SA-202505-00109656.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo respecto a que si el predio objeto de la solicitud, se encuentra localizado en área urbana y si se encuentra o no en zona de riesgo, de acuerdo con sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales, así como saber si existen condicionamientos o restricciones al uso y ocupación del suelo por concepto de amenaza y/o riesgo de un predio urbano por inundación y/o remoción en masa.

Y el mismo no reconoce las construcciones y/o actividades que en el predio objeto de la solicitud se desarrollen y no constituye autorización expresa para su funcionamiento.

Atentamente,

Arq. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaria de Planeación

Proyectó: Claudia Rocío Corzo Lozada - CPS 585-025
Revisó: Túlio Orlando Quintero de la Espriella - Profesional Especializado

www.bucaramanga.gov.co

Página 2 de 2

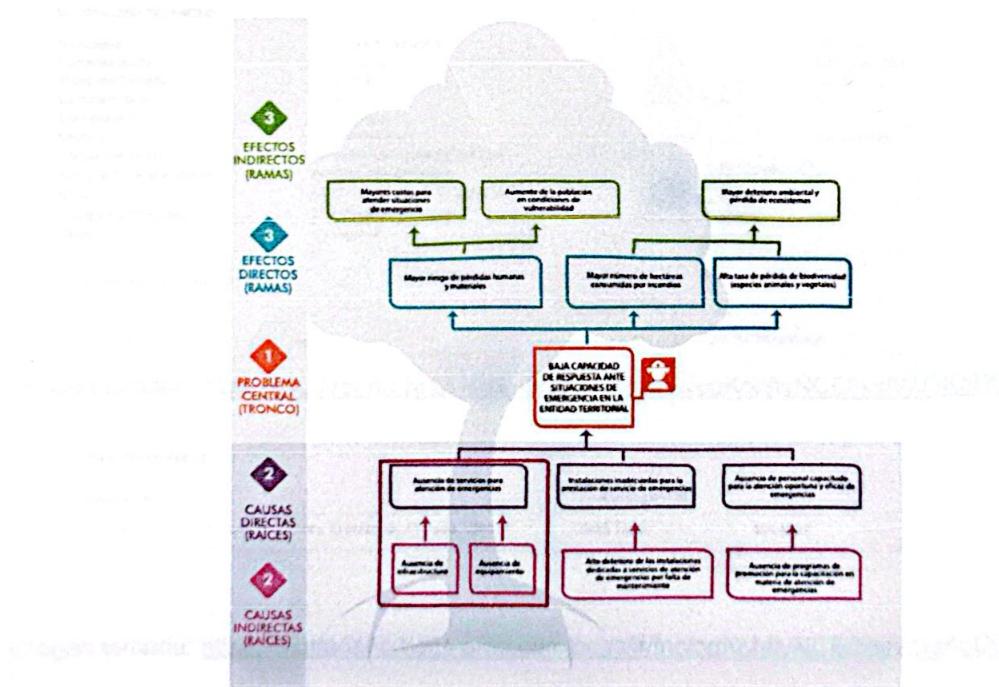
	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 1 de 9
---	--------------------------	--

EVALUACIÓN DEL PREDIO INFORME TECNICO

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE SUBESTACIÓN SUR BOMBEROS DE BUCARAMANGA

El presente informe tiene por objeto realizar la evaluación técnica del predio identificado con No. de Catastro 680010102000001640008000000000 ubicado en la intersección de la calle 67 con carrera 30, barrio Puerta del Sol (Comuna 12), ciudad de Bucaramanga, con el fin de determinar su viabilidad para el desarrollo del proyecto de construcción de la Subestación Sur del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga.

Actualmente, no existe una estación de bomberos en esta zona, lo que ha motivado la estructuración del proyecto "Construcción de la Subestación SUR". La ejecución del mismo requiere como primer paso la cesión del predio por parte del Municipio de Bucaramanga al Cuerpo Oficial de Bomberos, entidad de derecho público con autonomía administrativa.



Imagen

Tomada:

https://proyectos tipo.dnp.gov.co/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=128&Itemid=199

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
		Versión: 1.0
		Fecha Aprobación: 28/03/2022
	TRD	400-31
		Página: 2 de 9

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

- Dirección referencial: KR 18 # 62-376, KR 30 # 62-376 y KR 30 # 65-88
- Barrio: Puerta del Sol – Comuna 12
- Área del terreno: 811,00 m²
- Estrato socioeconómico: 4
- Matrícula inmobiliaria: 300-16326
- No. Predial: 680010102000001640008000000000
- Avalúo comercial 2025: \$2.047.775.000
- Valor por m²: \$2.525.000

FICHA PREDIAL N° 2235464 - NORMAL X

INFORMACIÓN GENERAL
Nro ficha - 2235464

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	[001] - BUCARAMANGA	Zona:	URBANO
Corregimiento:	Casco Urbano	Sector:	[002] - SECTOR 2
Manzana/Vereda:	MNZ-0164	Predio:	00008
Característica:	IGAC 8	Informalidad:	No
Tipo predio:	No disponible		
Destino:	INSTITUCIONALES	Estrato:	No disponible
Cédula catastral:	0011001002016400008000000000		
Número Predial Anterior:	68001010201640008000	Ver Predio:	
NPN:	680010102000016400080000000000	EXPORTAR	<input checked="" type="checkbox"/> SHAPE
Código Homologado:	BTO0005TFNE		
Nupre:	No disponible		

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	K 30 62 376 BR PUERTA DEL SOL

Imagen tomada: <https://ciudadano.bcms-amb.com/bcms/#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote: 811 m² Área Construida Privada: 395 m²

Áreas Geográficas

Área Total: 809,46 m²

Imagen tomada: <https://ciudadano.bcms-amb.com/bcms/#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10-13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
		Versión: 1.0
		Fecha Aprobación: 28/03/2022
		TRD 400-31
		Página: 3 de 9

INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

Zonas Físicas				Zonas Goeconómicas			
Código	Área Zona	Porcentaje	Tipo Zona	Código	Área Zona	Porcentaje	Tipo Zona
46	811 m ²	0,00 %	NORMAL	162	811 m ²	0,00 %	NORMAL
Zonas Físicas Geográficas				Zonas Goeconómicas Geográficas			
Código de zona	Área Zona	Tipo		Código de zona	Área Zona	Tipo	
46	809,46 m ²	Área Privada		162	809,46 m ²	Área Privada	

Imagen tomada: <https://ciudadano.bcgs-amb.com/bcgs/#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>



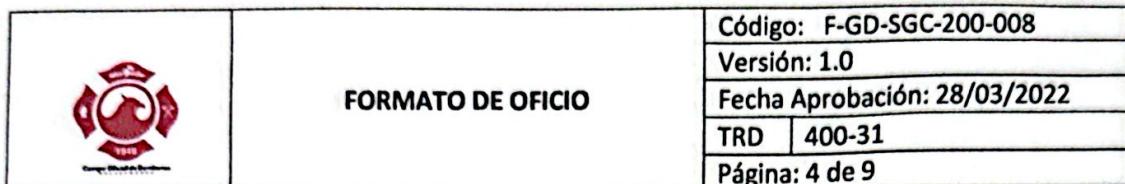
Imagen tomada: <https://ciudadano.bcgs-amb.com/bcgs/#/fnc/oqKphftyNCE8ksfWJ3KqDQ>

2. DESCRIPCIÓN GENERAL Y USO DEL SUELO

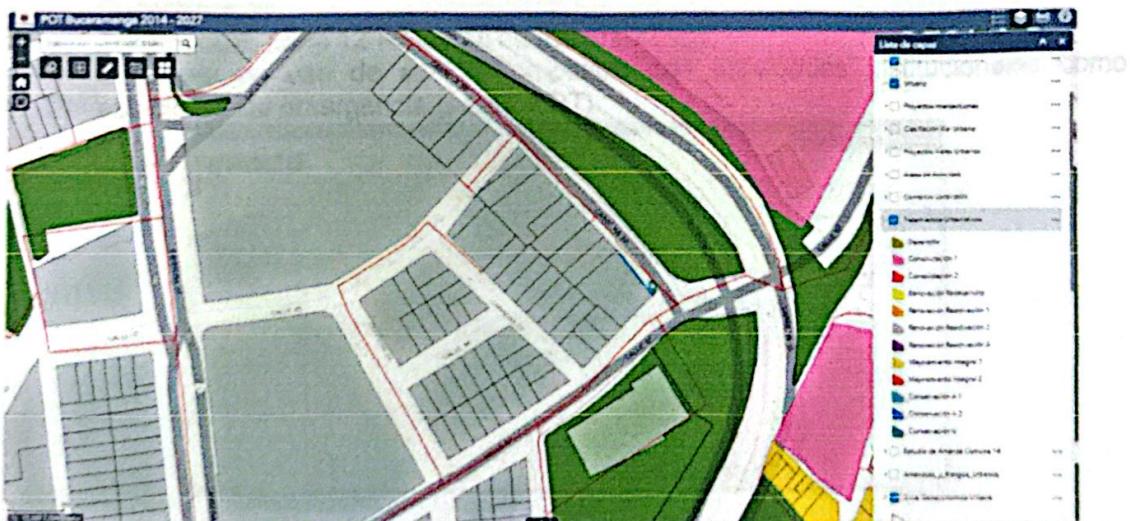
- Uso predominante del sector: Residencial y comercial mixto, con edificaciones de hasta cinco pisos.
- Clasificación normativa:
 - Área de actividad: Comercio 2

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220



- Tratamiento urbanístico: Renovación Reactivación 2



El uso propuesto como relación de dominio es un componente que en este desarrollo no es permitido, sin resarcimientos legales ni urbanísticos que indiquen si desarrollo o infraestructura pública han de reportar sanciones por daños de desarrollo ambiental, ruedas históricas, elementos y necesidades de conservación de alta importancia.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD 400-31

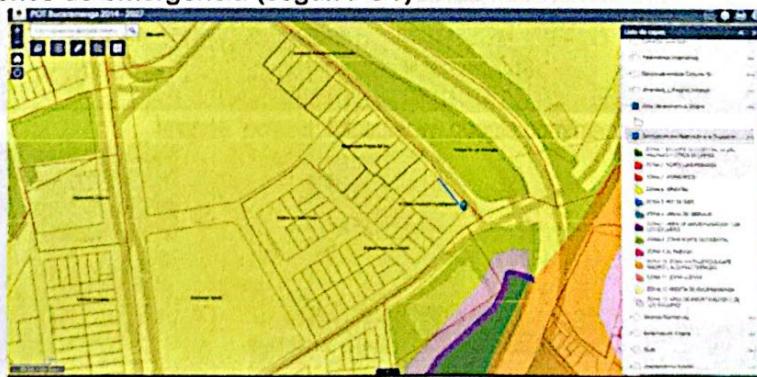
Página: 5 de 9

- Sector normativo: Ciudadela



- Clasificación del territorio: Urbano

- Normativa vigente: Decreto 078 de 2008 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga
- Zonificación: Zona 12 – Meseta de Bucaramanga
- Concepto de uso de suelo: Compatible con actividades institucionales como estaciones de emergencia (según POT)



El uso propuesto como estación de bomberos es compatible con el uso institucional permitido, sin restricciones legales ni urbanísticas que impidan el desarrollo de infraestructura pública. No se reportan afectaciones por zonas de protección ambiental, rutas hídricas, amenazas geotécnicas ni servidumbres de alto impacto.

3. CONDICIONES FÍSICAS Y DE ACCESIBILIDAD

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 6 de 9
---	--------------------------	--

- **Topografía:** Plana, con nivelación natural favorable para construcción.
- **Forma del terreno:** Irregular, proporción frente:fondo aproximada 1:1,5
- **Estado actual:** Lote desocupado, con cerramiento perimetral en ladrillo y portón metálico.
- **Condiciones geológicas:** Zona sin amenaza por fallas geológicas, deslizamientos ni inundaciones.
- **Infraestructura vial:** Acceso directo por vías pavimentadas (Carrera 30 y Calle 67).
- **Transporte público:** Conectividad por rutas que circulan sobre Carrera 15, Carrera 30 y Calle 67.
- **Servicios públicos:** Disponibilidad de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica operativa.
-



Imagen tomada: <https://www.google.com/maps>

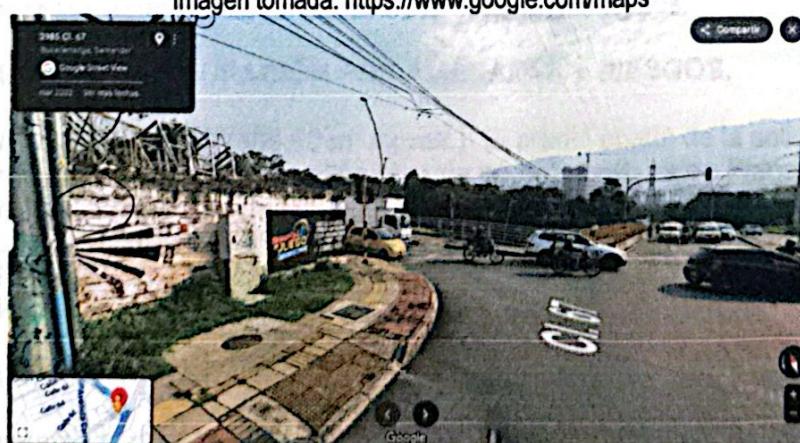


Imagen tomada: <https://www.google.com/maps>

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
		Versión: 1.0
		Fecha Aprobación: 28/03/2022
		TRD 400-31
		Página: 7 de 9

4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA EL USO PROPUESTO

El predio cumple con las condiciones mínimas necesarias para el desarrollo del proyecto de una subestación de bomberos:

- Cumplimiento normativo del uso del suelo.

El predio objeto de estudio identificado con número predial 68001010201640008000; ubicado en la Carrera 30 No. 65-88, se encuentra en una **ÁREA DE ACTIVIDAD** denominada Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2).

Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:

ESCALA METROPOLITANA

"(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística."

- Accesos vehiculares para equipos de emergencia desde vías principales.
- Topografía favorable que reduce los costos de nivelación.
- Conectividad urbana y cercanía a sectores de alta densidad poblacional.
- No presenta restricciones ambientales ni riesgos geológicos

RESTRICCIONES A LA OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS.

• **ZONA SIN AMENAZA (665,82 m² Aprox.):** El predio objeto de la solicitud, según el sistema de información geográfico obrante en la Secretaría de Planeación y de los distintos estudios que hacen parte del POT, NO CUENTA CON AMENAZAS NATURALES POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIÓN Y FLUJOS TORREnciales, igualmente todo el TERRITORIO MUNICIPAL presenta amenaza sísmica.

ZONA I – AMENAZA BAJA

Esta zona presenta probabilidad media a los movimientos en masa de menor magnitud de tipo caída, falla en cuña y falla planar en macizos rocosos y deslizamientos traslacionales en depósitos de suelo y se asocia a algunos procesos erosivos y de flujos en las zonas de

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 8 de 9
---	--------------------------	--

escarpes de terrazas medias, por lo cual se esperarían daños localizados comprometiendo algunas zonas habitadas de la zona urbana. En zonas no habitadas se recomienda la ejecución de estudios detallados de estabilidad en caso de que se quiera realizar desarrollos urbanísticos u obras de infraestructura. En zonas habitadas se recomienda la implementación de obras y medidas de mitigación y control definidas a partir de estudios de estabilidad detallados.



- Área útil adecuada para una estación de escala media, tipo primaria.

CONCLUSIÓN

Con base en el análisis normativo, físico, urbanístico y de contexto territorial realizado, se concluye que el predio objeto de estudio, ubicado en la intersección de la calle 67 con la carrera 30 del barrio Puerta del Sol, es técnica y urbanísticamente viable para el desarrollo del proyecto de construcción de la Subestación Sur del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga.

El terreno presenta condiciones favorables de topografía plana, adecuada accesibilidad vial, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y ausencia de restricciones por amenazas geotécnicas significativas. Estos factores reducen los requerimientos técnicos en obra, optimizan la planificación estructural y permiten una ejecución constructiva eficiente en términos de estabilidad, funcionalidad y costo.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
		Versión: 1.0
		Fecha Aprobación: 28/03/2022
		TRD 400-31
		Página: 9 de 9

Normativamente, el predio se encuentra clasificado dentro del suelo urbano y en un área de actividad C-2 (comercial y de servicios livianos o al por menor), donde la unidad de uso N° 79 (Estación de Bomberos E) está permitida conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, siempre que se cuente con licencia urbanística y se cumplan las condiciones de implantación definidas. Esta alineación normativa garantiza la legalidad del proyecto y su integración armónica con el entorno urbano consolidado.


PAULA MORA FRANKLIN
 Ingeniera Civil
 Msc Ingeniería Civil
 Cps 085 de 2025

Proyecto: Paula Mora Franklin – cps 085 de 2025

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO CERTIFICACIÓN DE INMUEBLES

Código: F-GEP-1800-238,37-073
Versión: 0.0
Fecha aprobación: Diciembre-09-2024
Página 1 de 1

2-S-DADEP-202505-00038528

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y FUNCIONES ASIGNADAS A ESTA DEPENDENCIA MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL NO. 035 DE 2002 Y DECRETO MUNICIPAL NO. 012 DE 2003,

CERTIFICA:

Que, efectuadas las consultas respectivas en el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal, el Visor Metropolitano del Área Metropolitana de Bucaramanga, la Ventanilla Única de Registro –VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, fue posible establecer que el predio que a continuación se describe es de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO	
I. UBICACIÓN	Carrera 30 No. 62-372/376
II. NUMERO PREDIAL	68001010201640008000
III. MATRÍCULA INMOBILIARIA	300-16326
IV. Título De Adquisición	Escritura Pública 2084 del 30 de junio de 1972 otorgado en la Notaría Tercera de Bucaramanga.
V. ÁREA Y LINDEROS	Se encuentran consignados en Escritura Pública 2084 del 30 de junio de 1972 otorgado en la Notaría Tercera de Bucaramanga
VI. PROPIETARIO	Municipio De Bucaramanga
VII. OBSERVACION	Modo Adquisición: Permuta (Modo de adquisición).

Se deja constancia que en caso de presentarse inconsistencia de áreas y linderos de tipo predial se debe iniciar el debido proceso de saneamiento por parte del Municipio.

Esta certificación no constituye concepto de uso de suelo.

Se expide en Bucaramanga a los 19 días del mes de mayo de 2.025.

JOSE CARLOS

Director(a)

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/05/2025

Hora: 09:36 AM

No. Consulta: 663347122

Nº Matrícula Inmobiliaria: 300-16326

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: KR 18 # 62 - 376 372

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 18/10/1978

Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 01/01/1978

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UNA CASA DE CONSTRUCCION DE TAPIAS, MADERA Y TEJAS, CON EL TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA, QUE MIDE 20 METROS DE FRENTE, POR 30 METROS DE FONDO, ALINDERADA ASI: ORIENTE, CON LA CARRERA 18; OCCIDENTE, NORTE, CON PROPIEDADES DE PEDRO J. REY; SUR, CON PROPIEDADES DE PAULINO URIBE.

Linderos Técnicamente Definidos

Área Y Coeficiente

Área de terreno Hectáreas: Metros: Área Centímetros: Área Privada Metros: Centímetros:

Área Construida Metros: Centímetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que interviniieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 19/05/2025

Hora: 09:37 AM

No. Consulta: 663348029

No. Matrícula Inmobiliaria: 300-16326

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-06-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1675 DEL 1949-05-31 00:00:00 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$10.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: NEIRA DE GARCIA ANA ROSA X

A: GARCIA L. FELIX X

A: BALLESTEROS LISANDRO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-04-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 627 DEL 1963-03-08 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$40.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NEIRA DE GARCIA ANA ROSA CC 28146627

DE: GARCIA LEON FELIX CC 2093480

A: VALDIVIESO SARMIENTO RAFAEL CC 2037150 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 31-07-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2084 DEL 1972-06-30 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$660.771

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALDIVIESO SARMIENTO RAFAEL CC 2037150

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X



SIMULACROS

Principales > Activos Fijos > Contratacion > Inventarios > Plan de compras > Espacio Publico > Seguimiento

Usuario: MATEO BALCARCEL CELIS

ALCALDIA DE BUCARAMANGA					
Activos Fijos Predios					
<p>Parametros ></p> <p>Bienes Predios</p> <p>Tipo de Predios</p> <p>Categoría del Suelo</p> <p>Características del Predio</p> <p>Notaria Predios</p> <p>Título Propiedad Predios</p> <p>Áreas Actividad Predios</p> <p>Estado Jurídico Predios</p> <p>Trámite</p> <p>Clasificación</p> <p>Áreas Contables</p> <p>Nombradura</p> <p>Impuestos</p> <p>Valorización</p> <p>Estado de Predio</p> <p>Estado de Entrega</p> <p>Áreas de Césion Pública</p> <p>Procesos ></p> <p>Requisito de Predios</p> <p>Informes ></p> <p>Informe Predios</p> <p>Notables Predios</p> <p>Interv. Bienes Inmuebles</p>					
<p>Informacion Validacion del Registro</p> <p>Indicador NO Usuario Validacion Fecha Validacion / 00:00 Usuario Inactiva Fecha Inactivacion / 00:00</p> <p>Direccion Copia CARRERA 30 No. 62-372/376</p>					
<p>Informacion Registro</p> <p>Código Fecha Registro Usuario Registro Carpeta Física Carpeta Digital</p> <p>2283 25/02/2016 07:47 SCITECH</p>					
<p>Informacion General</p> <p>Dirección Predio Nº Matricula Derivadas Matriz</p> <p>► CARRERA 30 No. 62-372/376 010201640008000 300-16326</p> <p>Título Propiedad Número Fecha Titulo Tipo Predio Clasificación</p> <p>ESCRITURA PUBLICA 2084 30/06/1972 BIEN FISCAL NO APlica</p> <p>Notaría</p>					
<p>Notaria Número Nombre Ciudad Dirección Complemento Telefono Correo Electronico</p> <p>9999 N/A NO APlica NO APlica SIN DIRECCION 0000000</p>					
<p>Información Complementaria</p> <p>Impuestos Valorización Catastral Fecha Avalúo Comercial Fecha Avalúo Comercial</p> <p>NO APlica NO APlica 146.470.000,00 01/01/2011 0,00</p> <p>Área Total Predio (M2) Área Construida (M2) Área Ocupada (M2)</p> <p>814,00 375,00 0,00</p>					
<p>Estado Predio</p> <p>Estado Predio Característica del Predio Categoría del suelo del predio Comuna Barrio o Vereda</p> <p>NO APlica ACTIVO URBANO</p> <p>Tratamiento Área Actividad Categoría de suelo Amenaza</p> <p>NO APlica NO APlica</p>					
<p>Ubicación</p> <p>Ciudad Barrio Descripción Barrio Código Interno</p> <p>BUCARAMANGA(68001) 61 PUERTA DEL SOL N/A</p> <p>URL Google Maps</p>					
<p>Estado Jurídico</p> <p>Estado Jurídico A quien se le entrega Tiempo Características</p> <p>NO APlica NO APlica</p> <p>Información predio derivado de área de cesión pública</p> <p>Área cesión pública Área de Cesión</p> <p>NO NO APlica</p>					

Informacion Comodato					
Tipo Id	Numero Identificación	Nombre Tercero Comodato	Fecha Suscripcion	Fecha Terminacion	Duracion (Meses)
NO APLICA	0000000000	NO APLICA	/ /	/ /	0
Caracteristicas					
Caracteristica Observacion E No. 2084 del 30-Junio-1972 Notaria Tercera I.-Permita A.-Funciona taller de la Policia					
Linderos					
Norte	Sur	CON PROPIEDADES DE PAULINO URIBE , PREDIO ADQUIRIDO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS VEINTISIETE (627) DE OCHO (8) DE M SESENTA Y TRES (1963)			
Occidente	Oriente	CON PROPIEDADES DE PEDRO J. REY CON LA CARRERA DIEZ Y OCHO (18)			
Detalles Predio					
Tiene Detalle	Costo Total Predio				
Si	1.050.103.031,00				
Auditoria					
Fecha Modificacion	Usuario	Modificacion			
20/11/2023 16:45	JBOTELLO				
Codigo Predio	SABS	Codigo Activo	SABS		
2288		206288			
Notaria	SABS	Descripcion	Notaria	SABS	
3					

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA



ESTADO PREDIAL

LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA A TRAVÉS DE SU OFICINA ASESORA DE TIC, UNA VEZ CONSULTADO EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL, DA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DATOS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	
NÚMERO PREDIAL	010201640008000
NUEVO NRO PREDIAL	68001010200001640008000000000
DIRECCIÓN	K 30 62 376 BR PUERTA DEL SOL
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	008902012220
DESTINO	30 (INSTITUCIONAL-CODIGO IGAC:I) [PERIODO: 3019]
ESTRATO	4 (MEDIO-CODIGO IGAC:ZZ) [PERIODO: 3019]
TIPO	1 (CONSTRUIDO-CODIGO IGAC:ZZ) [PERIODO: 3019]

LA PRESENTE CONSTANCIA NO ACREDITA LA LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

LUNES, 19 DE MAYO DE 2025.

9:39:46 A.M.

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.

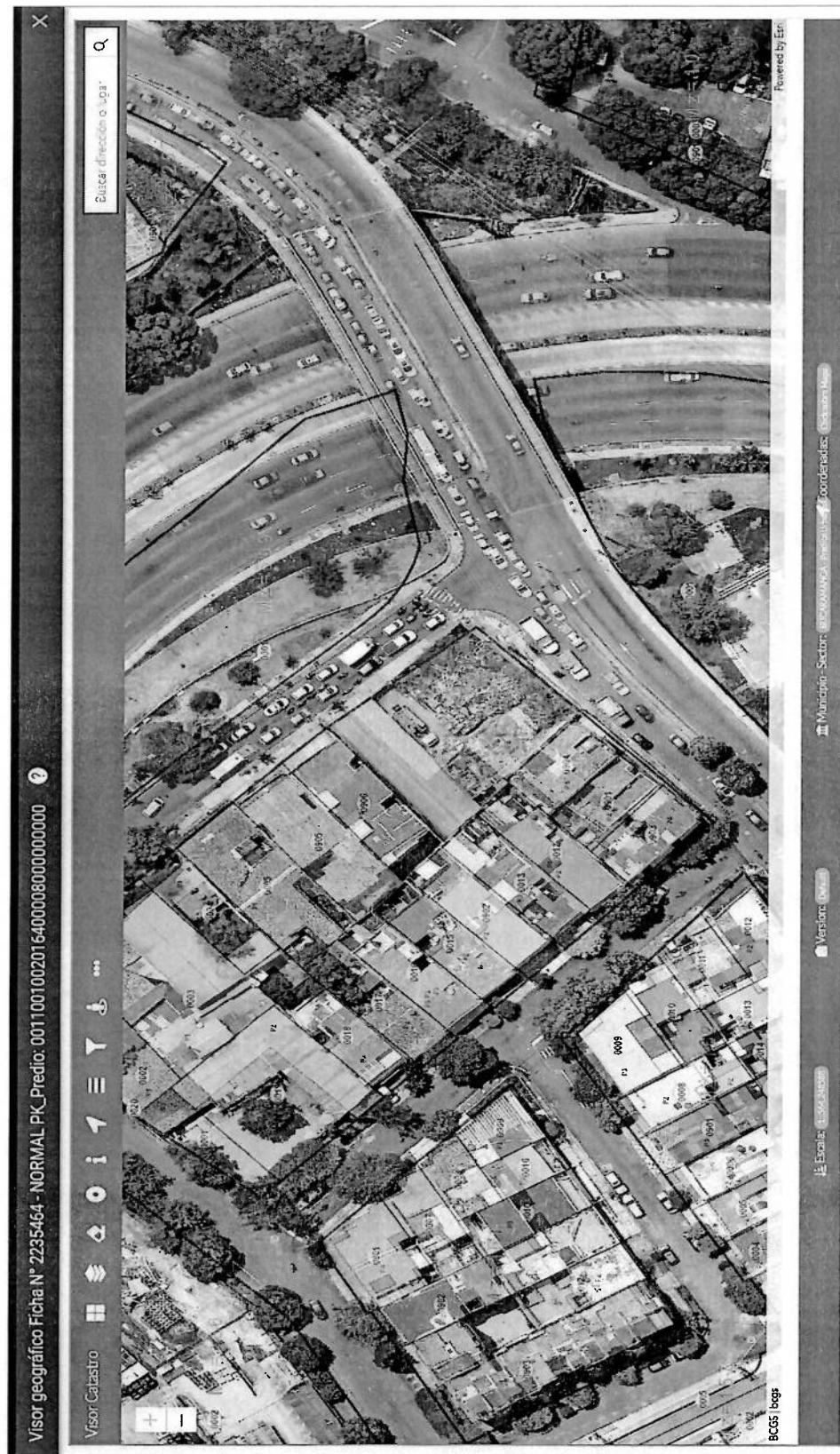
Atentamente,

BENJAMÍN RUEDA ACEVEDO

Profesional Universitario

Secretario Técnico Comité de Estratificación

CC. SECRETARÍA DE HACIENDA.



	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
		Versión: 1.0
		Fecha Aprobación: 28/03/2022
		TRD 400-31
		Página: 1 de 1

Bucaramanga, 11 de marzo del 2025.

N/Ref: PE - GE - 079 -2024

Arquitecta:
LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
 Respetada secretaria de Planeación
 Municipio de Bucaramanga
 E.S.D.

REFERENCIA: SOLICITUD CONCEPTO USO DEL SUELO.

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito solicitar el concepto del uso de suelo del inmueble que se describe a continuación;

Ubicación del inmueble: Carrera 30 No. 65 – 88, Puerta del Sol, Bucaramanga, Santander.
Número Catastral: 6800101020164008000.

Propietario: Municipio de Bucaramanga.

Cordialmente,

DIEGO ORLANDO RODRÍGUEZ ORTÍZ
 Director General
 Bomberos de Bucaramanga

Proyecto: Paula Andrea Suárez Moya – CPS 065-2025- Dirección General

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00016361
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

Bucaramanga, 13 de marzo de 2025

Doctor
DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTÍZ
Director General Bomberos de Bucaramanga
 Dirección Correspondencia: Calle 44 No. 10-13
 Teléfono: 6076522220
 Correo electrónico: direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co
 Bucaramanga

Asunto: Respuesta radicado: 1-SA-202503-00067222 – 11/03/2025 | SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DEL SUELO01
 Rad No.: 1-SA-202503-00067222

Cordial saludo:

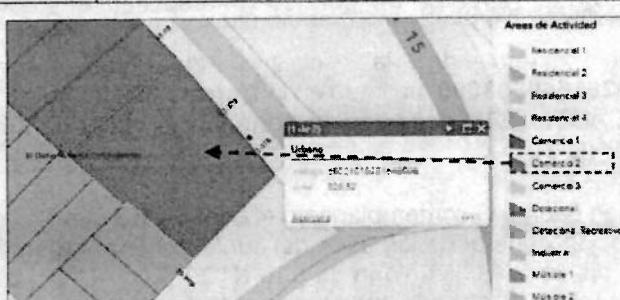
Se ha recibido en la Secretaría de Planeación, la comunicación del asunto, mediante la cual realiza la siguiente solicitud:

“...el concepto del uso de suelo del inmueble que se describe a continuación:
 Ubicación del inmueble: Carrera 30 No. 65-88 Puerta del Sol, Bucaramanga
 Número Catastral: 68001010201640008000
 Propietario: Municipio de Bucaramanga”.

De acuerdo a su solicitud me permito informar:

1. Consultada la cartografía del Sistema Georreferenciado del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación) con relación al predio identificado con número predial 68001010201640008000, localizado en la Carrera 30 No. 65-88, del Municipio de Bucaramanga, cuenta con los siguientes atributos:

Dirección	Carrera 30 No. 65-88
Código predial	68001010201640008000
Tratamiento Urbano	T. Renovación Reactivación 2
Zona de Actividad	A. Comercio 2



2. De conformidad con el anexo 4.2.3 Cuadro N° 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado “CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS”, para la actividad de “ESTACIÓN DE BOMBEROS” (UNIDAD DE USO N.º 79), establece:

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00016361
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 10200	SERIE/Subserie:CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

Tabla 01. Aparte Anexo 4.2.3 de acuerdo 011 de 2014 (POT Bucaramanga 2014-2027)					
Nº USO	USO	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO	ESCALA	ÁREAS DE ACTIVIDAD	
79	ESTACIÓN BOMBEROS	DE (2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	METROPOLITANA	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica <u>Comercial 2 y 3</u> Múltiple 2 Industrial Suelos suburbanos.	

3. El artículo 2.2.6.1.2.1.12 denominado "Construcción de edificaciones para usos de gran impacto", del Decreto 1077 DE 2015(Mayo 26)"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.", establece que las nuevas edificaciones dotacionales que generen modificaciones al sistema de tránsito deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.12 Construcción de edificaciones para usos de gran impacto.
De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada. (subrayado y negrita fuera de texto)

De acuerdo con lo antes expuesto, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

- El predio objeto de la solicitud identificado con número predial 68001010201640008000; ubicado en la Carrera 30 No. 65-88, se encuentra en una AREA DE ACTIVIDAD denominada Zona comercial y de servicios lluvianos o al por menor (C-2).
- Teniendo en cuenta lo contemplado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2 que contiene la clasificación general de los usos del suelo por tipo, grupo y unidades de uso en las diferentes escalas, la unidad de uso N° 79 (ESTACIÓN DE BOMBEROS E) se permite siempre y cuando cumpla con todas las condiciones de uso para el suelo:

ESCALA METROPOLITANA

"(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
(8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística."



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00016361
Subproceso: Grupo de Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

- De otro lado, es importante anotar que, para todos los casos, el desarrollo de la actividad comercial implica el cumplimiento de los regulado en el artículo 362 "Cuota de parqueo para usos distintos a vivienda" del POT, en caso de no cumplir con las cuotas de parqueadero definidas en la respectiva licencia, deberá compensar dicho incumplimiento como condición para el desarrollo del uso del suelo de conformidad con el Decreto 0198 de 2015.

Para solicitar la liquidación de compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo debe radicar dicha solicitud mediante una PQRS en el siguiente enlace:

<https://pqr.bucaramanga.gov.co>

- Para realizar el trámite de licenciamiento ante la curaduría urbana, se deberá contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente

Este concepto se expide a solicitud del interesado y reviste un carácter estrictamente informativo. El mismo no confiere ni reconoce derecho alguno.

Atentamente,


LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

CC Archivo
Proyectó/ M. Leguizamo Polo - CPS 1769-2025
Revisó/ L.A Valderrama Cenfeno - Profesional Especializado

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 2-S-DADEP-202505-00038091
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Bucaramanga, 16 de mayo de 2025

Doctora:

CLAUDIA MERCEDES AMAYA AYALA

Secretaría de Salud y Ambiente

Municipio de Bucaramanga

Doctora:

MARÍA DEL ROSARIO TORRES VARGAS

Secretaría de Infraestructura

Municipio de Bucaramanga

Doctor:

REYNALDO JOSÉ DSILVA URIBE

Secretario de Despacho

Municipio de Bucaramanga

Doctora:

ANA MARÍA VARGAS SEPULVEDA

Secretaría Administrativa

Municipio de Bucaramanga

Arquitecta:

LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO

Secretaría de Planeación

Municipio de Bucaramanga

Doctora:

MARTHA CECILIA GUARÍN LIZCANO

Secretaría de Educación

Municipio de Bucaramanga

Doctora:

JAIRO JAIMES YAÑEZ

Jefe de la Oficina de Valorización

Municipio de Bucaramanga

Coronel (R):

GILDARDO RAYO RINCÓN

Secretario del Interior

Municipio de Bucaramanga

Doctora:

LAURA MELISA PATIÑO CONTRERAS

Directora

Instituto Municipal de Cultura y Turismo (IMCT)

Municipio de Bucaramanga

contactenos@bucaramanga.gov.co

Asunto: Requerimiento URGENTE a despacho y Secretarías del Municipio de Bucaramanga a fin de que informen si sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-16326 y número predial 010201640008000.

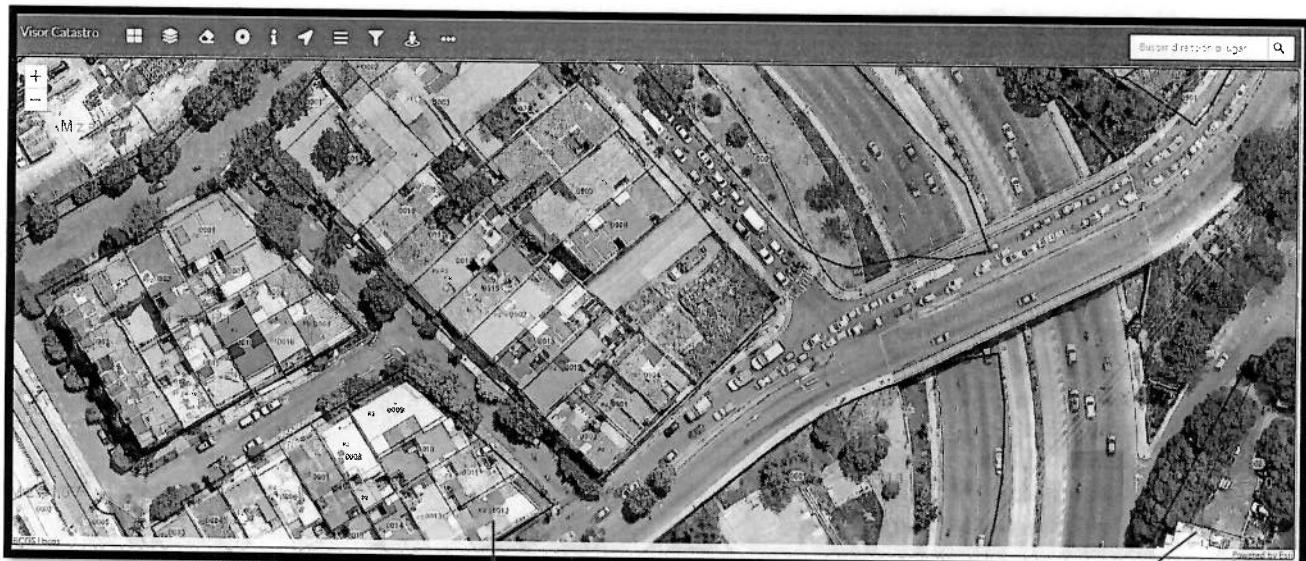
Cordial saludo.

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE	No. Consecutivo 2-S-DADEP-202505-00038091
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Por medio de la presente y en atención a la solicitud elevada y recibida por este Departamento Administrativo por parte de Bomberos en que requiere la transferencia de un bien fiscal identificado con matrícula No. 300-16326 y número predial No. 010201640008000 para la construcción y adecuación de la estación de bomberos ubicado en la Carrera 30 No. 62 – 376 o Carrera 30 No. 65 – 88, Predio Ubicado en la Puerta del Sol.

Es pertinente por este departamento administrativo requerir a las secretarías para que informen si dentro de los proyectos a desarrollar dentro de cada dependencia se encuentra un interés sobre el predio de referencia. El cual se georreferencia de la siguiente manera:



Véase en: <https://ciudadano.bcgs-amb.com/bcgs/#/fnc/oqKphHtyNCE8ksfWJ3KgDQ>

Reiteramos nuestra disposición como Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- para continuar trabajando de manera articulada con las entidades a nivel local y nacional en la construcción de una mejor ciudad.

Atentamente,

JOSE CARLOS

Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP

Proyectó: Abog. Paula Andrea Oviedo- CPS - 288 – DADEP
Revisó: María Fernanda Mendoza Linares- CPS- 413 DADEP.

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

BOMBEROS DE BUCARAMANGA



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS INMUEBLES URBANOS

Direcciones: **KR 18 # 62 - 376 372 Ó KR 30 # 62- 376
Ó KR 30 65 -88**
Barrio **Puerta del Sol – Comuna 12**
Ciudad **Bucaramanga**
Departamento **Santander**
País **Colombia**

Bucaramanga, abril 2025

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE PRESENTACIÓN	3
2. CERTIFICADO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES	4
3. GENERALIDADES DEL AVALÚO	5
4. MEMORIA DESCRIPTIVA	5
5. CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO Y DELIMITACIONES del PREDIO	5
6. ACTIVIDAD DE USO PREDOMINANTE DEL PREDIO EN ESTUDIO.	6
7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACIÓN	8
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SIGUE VIGENTE SEGÚN EL DECRETO 078 DE 2008	8
8. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	11
9. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN	12
10. ASPECTO JURÍDICO	13
11. METODOLOGÍA	13
12. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO	14
13. AVALÚO COMERCIAL	15
15. ESTUDIO DE MERCADO DEL TERRENO Y CÁLCULO DEL VALOR POR M216	16
16. ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO	18
17. ANEXO PLANO GENERAL DE LOCALIZACIÓN.....	19
18. FICHA PREDIAL	20
19. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	21
20. CONCEPTO USOS DEL SUELO DEL PREDIO EN ESTUDIO	23

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

1. CARTA DE PRESENTACIÓN
Bucaramanga D.C., mayo 7 DE 2025

INGENIERO:
ALEJANDRO VILLEGAS
BOMBEROS DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Colombia

Asunto: Avalúo Comercial del inmueble localizado en la **KR 18 # 62 - 376 372 Ó KR 30 # 62- 376 Ó KR 30 65-88 Barrio** Puerta del Sol – Comuna 12 de Bucaramanga Colombia

Respetado Ingeniero:

Esta comunicación tiene por objeto presentar el Informe Final del Avalúo del Bien inmueble solicitado por Uds.

Así mismo, el suscrito declara que:

Que el avalúo se practicó teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 388 de 1997, sus decretos y resoluciones reglamentarias, en especial el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Normas "Contenido de Informes de valuación" NTS S 03 y NTS S 01 de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos USN AVSA.

Que la información suministrada es veraz.

Que se han cubierto todos los aspectos técnicos, operativos, administrativos y financieros requeridos para el correcto y cabal cumplimiento del objeto de este avalúo. Que el señor Luis E Carvajalino, asistió a las inspecciones y reuniones del avalúo programadas y relacionadas con el objeto de la consultoría.

Que se han realizado el avalúo comercial del inmueble relacionado. Que se entrega el presente Informe Final

El Valor de Avalúo se encuentra en el **ÍTEM 13.**

Atentamente,

FIRMADO
LUIS E CARVAJALINO SANCHEZ
Cédula de ciudadanía: No 19.214.464

LUIS E CARVAJALINO S Ingeniero Civil

2. CERTIFICADO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Categoría A: Recursos Humanos y Sistemas de Producción		Categoría B: Recursos Humanos y Administración Financiera	
Alumnos		Alumnos	
• Desarrollar estrategias, normas, plazos y procedimientos necesarios. Estar familiarizado con las respectivas unidades principales, roles, derechos y responsabilidades en el Círculo de Recursos Humanos Universitarios y desarrollar competencias para su desempeño.		• Desarrollar estrategias, normas, plazos y procedimientos necesarios. Estar familiarizado con las respectivas unidades principales, roles, derechos y responsabilidades en el Círculo de Recursos Humanos Universitarios y desarrollar competencias para su desempeño.	
Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>	Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>
Categoría C: Oficinas de Infraestructura		Categoría D: Desarrollo de Capacitación Académica y Monitoreo de Riesgos	
Alumnos		Alumnos	
• Desarrollar estrategias, normas, plazos, roles, derechos, procedimientos y buenas prácticas, así como normas, procedimientos y roles de los responsables en el área de Infraestructura.		• Desarrollar estrategias, normas, plazos, roles, derechos, procedimientos y buenas prácticas, así como normas, procedimientos y roles de los responsables en el área de Infraestructura.	
Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>	Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>
Categoría E: Desarrollo de Capacitación Académica y Monitoreo de Riesgos		Categoría F: Desarrollo de Capacitación Académica	
Alumnos		Alumnos	
• Desarrollar estrategias, normas, plazos, roles, derechos, procedimientos y buenas prácticas, así como normas, procedimientos y roles de los responsables en el área de Infraestructura.		• Desarrollar estrategias, normas, plazos, roles, derechos, procedimientos y buenas prácticas, así como normas, procedimientos y roles de los responsables en el área de Infraestructura.	
Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>	Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>
Categoría G: Desarrollo de Capacitación Académica		Categoría H: Desarrollo de Capacitación Académica	
Alumnos		Alumnos	
• Analizar el uso de:		• Analizar el uso de:	
• Recursos tecnológicos.	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>	• Recursos tecnológicos.	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>
• Centros Universitarios, bibliotecas, colecciones, Recursos, servicios, etc., dentro de la red universitaria que no clasifican como de los recursos propios.		• Centros Universitarios, bibliotecas, colecciones, Recursos, servicios, etc., dentro de la red universitaria que no clasifican como de los recursos propios.	
Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>	Fecha de expedición: 15 Abril 2022	<input type="button" value="Regresar"/> <input type="button" value="Regresar Asistente"/>

		
Página 3 de 5		
<p>Categoría 11 Activos Financieros y Recursos de Comercio</p> <p>Almacén</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de activos, inventario, material prima, producto en proceso y producto terminado. <p>Fecha de inventario: 31 de diciembre</p> <p><input type="button" value="Reportar"/> <input type="button" value="Reportar Asistencia"/></p> <p>Categoría 12 Intereses</p> <p>Almacén</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, sistemas, empresas, derechos autor, derechos intelectuales, derechos de autor, derechos de explotación, licencias de comercio, patentes y derechos similares. <p>Fecha de inventario: 31 de diciembre</p> <p><input type="button" value="Reportar"/> <input type="button" value="Reportar Asistencia"/></p> <p>Categoría 13 Intereses Especiales</p> <p>Almacén</p> <ul style="list-style-type: none"> • Díctiles, inventario, bienes raíces, tierra, edificaciones, construcciones, maquinaria y equipo, y demás activos que no se incluyen en las categorías anteriores y que tienen una utilidad específica en los negocios. <p>Fecha de inventario: 31 de diciembre</p> <p><input type="button" value="Reportar"/> <input type="button" value="Reportar Asistencia"/></p>		

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

3. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE
BOMBEROS DE BUCARAMANGA

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Técnico

FECHA DE INFORME

7 de mayo de 2025

FECHA DE VISITA

26 de marzo 2025

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor comercial del terreno localizado en la **KR 18 # 62 - 376 372** Ó **KR 30 # 62- 376** Ó **KR 30 65-88** Puerta del Sol – Comuna 12

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Direcciones: **KR 18 # 62 - 376 372** Ó **KR 30 # 62- 376** Ó **KR 30 65 -88**

Barrio Puerta del Sol Comuna 12

Ciudad Bucaramanga

Departamento Santander

País Colombia

DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo tiene como única destinación de lote desocupado.

5. CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO Y DELIMITACIONES DEL PREDIO

DELIMITACIONES DEL PREDIO

Norte: predio código 68001010201640007 y Carrera 30

Sur: predio código 68001010201640904 y Calle 67

Oriente: Carrera 30 y Calle 67

Occidente: predio código 68001010201640013 y 68001010201640012

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

6. ACTIVIDAD DE USO PREDOMINANTE DEL PREDIO EN ESTUDIO.



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500	
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3	
		2. Zona comercial y de servicios vivianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas. (...)	
ZONA NORMATIVA: Nº 7 CIUDADELA			
EDIFICABILIDAD	SECTOR 2	SUBSECTOR 2-C	ESTRATO: 4

CLASIFICACION DE LA ACTIVIDAD

De conformidad con el anexo 4.2.3 - CUADRO N° 2 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos, en cada área de actividad; la unidad de uso Dotacional de ESTACION DE BOMBEROS se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO N° 2. CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS.				
1. SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO	ESCALA
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	79	ESTACIÓN DE BOMBEROS	METROPOLITANA

USOS PERMITIDOS

Según el ANEXO 4.2.2 CUADRO N° 1 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos en cada área de actividad y el plano 2/6 "áreas de actividad y usos", en el ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2) en que se encuentra localizado el predio objeto de la solicitud se pueden desarrollar las siguientes actividades:

AREA DE ACTIVIDAD	USO COMPLEMENTARIO :	USOS PERMITIDOS			
		VIVIENDA			
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)	1. COMERCIO	PRINCIPAL	ESCALA	UNIDADES DE USO PERMITIDAS	
			LOCAL	3	
			ZONAL	3, 4, 5, 6, 12, 13	
		COMPLEMENTARIO	METROPOLITANA	13	
			LOCAL (A)	1, 2	
	2. SERVICIOS	PRINCIPAL	LOCAL	1, 2, 3	
			ZONAL	3, 7, 8, 9	
		COMPLEMENTARIO	LOCAL	21, 25, 43, 48	
			ZONAL	14, 17, 19, 24, 26, 27, 28, 34, 35, 38, 44, 49	
			METROPOLITANA	28, 39(5), 49	
	3. SERVICIOS SOCIALES	PRINCIPAL	LOCAL (A)	20	
			LOCAL	15, 16, 31, 36, 37	
		COMPLEMENTARIO	ZONAL	15, 16, 18, 20, 22, 23, 31, 32, 33, 37, 45, 46	
			METROPOLITANA	46	
		RESTRINGIDO	METROPOLITANA	40	
4. SERVICIOS SOCIALES					
5. SERVICIOS SOCIALES					
6. SERVICIOS SOCIALES					
7. SERVICIOS SOCIALES					
8. SERVICIOS SOCIALES					

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar el uso residencial y comercial, con alturas de uno a cinco pisos.

Vías

El sector se encuentra totalmente consolidado, cuenta con vías pavimentadas en concreto asfáltico, tales como Calle 67, Carrera 30 y frente al parque La Hormiga.

Amoblamiento urbano

El sector cuenta con una señalización adecuada de nomenclatura tanto horizontal como vertical y nomenclatura domiciliaria, por la actividad económica residencial.

Usos predominantes

El sector donde se ubica el inmueble materia del presente avalúo presenta como uso principal de residencial y comercial, basados en el "CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS del Plan de ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

Legalidad de la urbanización

El barrio Puerta del Sol y en especial la manzana donde se encuentra el inmueble del presente avalúo se proyectó como sector residencial de la ciudad, las construcciones que se observan en la actualidad son de arquitectura moderna en edificios de 5 pisos sobre la calle 67 y viviendas unifamiliares sobre carrera 30 y algunas de ellas adecuadas como comerciales.

Topografía

El sector donde se ubica el inmueble materia del presente avalúo presenta una topografía plana a nivel de las vías perimetrales del inmueble.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para bodegas de industrial y de almacenamiento de materias primas y de producto terminado, en primer piso y segundo piso sobre el eje vial de la calle 73; las especificaciones de construcción en el entorno son de buena calidad, fachadas en pañete afinado y pintura a color y/ o ladrillo tolete a la vista con acabados acordes al uso y estrato socio - económico 2.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONÓMICA

El predio se encuentra ubicado en estrato socio - económico 4.

VÍAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales Calle 67 y Carrera 15

Secundarias Carrera 30

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S

Ingeniero Civil

Las vías tanto principales como secundarias, presentan un estado de conservación aceptable, por lo cual se les debe hacer mantenimiento preventivo.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra consolidado y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas en concreto asfáltico en las vías principales de acceso.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con las rutas de transporte público (buses y busetas) que circulan por la Carrera 15 Carrera 30 y Calle 67, las cuales comunican este sector con los diferentes puntos de la Ciudad.

VALORIZACIÓN

El sector en general se caracteriza por presentar una moderada valorización debido al desarrollo urbano y residencial.

7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACIÓN

LEY 388 DE 1997, LEY 902 DE 2004

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SIGUE VIGENTE SEGÚN EL DECRETO 078 DE 2008

Por medio del cual se compilan las normas de los Acuerdos 034 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento territorial para el Municipio de Bucaramanga",

Acuerdo 018 de 2002 "Por el cual se hace una revisión parcial extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga", del Acuerdo 046 de 2003 "Por el cual se hace la segunda revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga", y del Acuerdo 046 de 2007 "Por el cual se hace una revisión parcial excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga", que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga

LUIS E CARVAJALINO S

Ingeniero Civil

El Plan de Ordenamiento Territorial 2012 – 2027 del municipio de Bucaramanga se constituye en el referente, guía y sustento de la planificación del territorio para los próximos años. Este segundo POT tiene su génesis en la lectura del municipio actual, en el análisis concienzudo de las normas vigentes, en la manifiesta y urgente necesidad de revisar, ajustar, actualizar y/o redireccionar el desarrollo municipal desde el ámbito territorial, y en la potenciación de la vocación del territorio.

El proceso de formulación del segundo plan tomó como punto de partida, el balance presentado en el documento de seguimiento y evaluación del POT1, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 388 de 1997 - Ley de Desarrollo Territorial, en relación con la suficiencia y coherencia de sus contenidos; la articulación entre objetivos, estrategias y proyectos; los avances en la construcción del modelo de ordenamiento territorial; el cumplimiento de sus objetivos y la ejecución de sus proyectos.

El Expediente Municipal definido por el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, como el instrumento de seguimiento y evaluación del POT, se constituye en el soporte fundamental para el proceso de formulación del POT 2012 - 2027.

El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto 078 de 2008, por el cual se adopta la modificación excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial para Bucaramanga.

SECTOR NORMATIVO

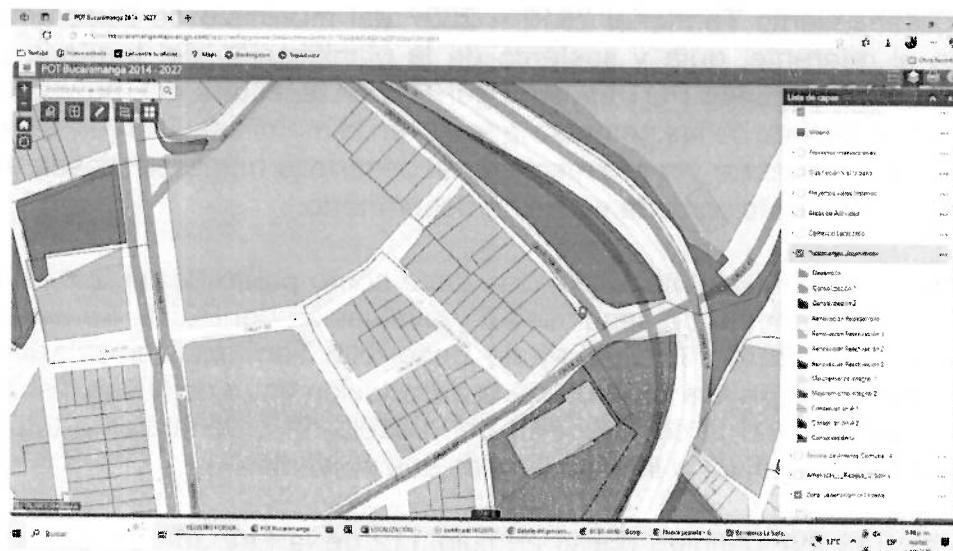
Sector Normativo CIUDADELA



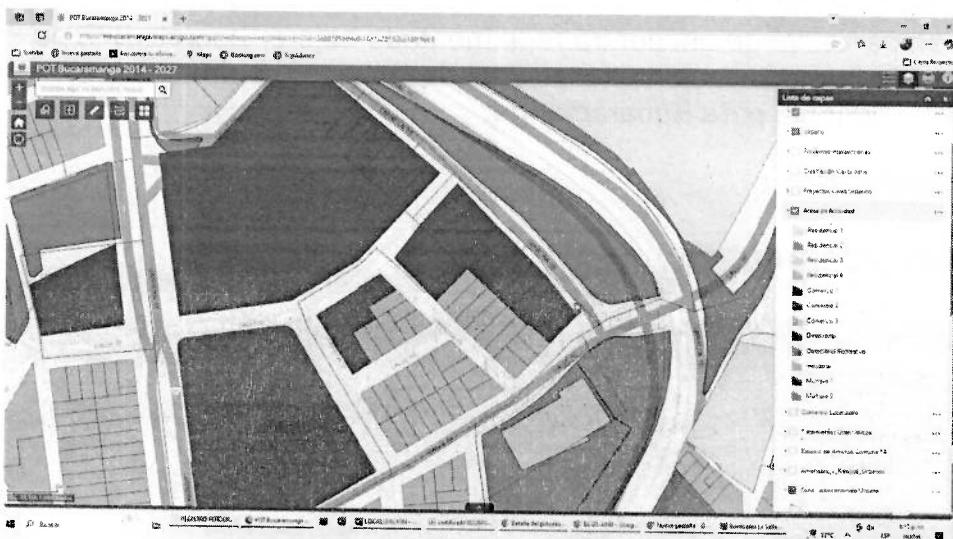
TRATAMIENTO TRATAMIENTO URBANÍSTICO: RENOVACIÓN REACTIVACIÓN 2:

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



ÁREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO 2:

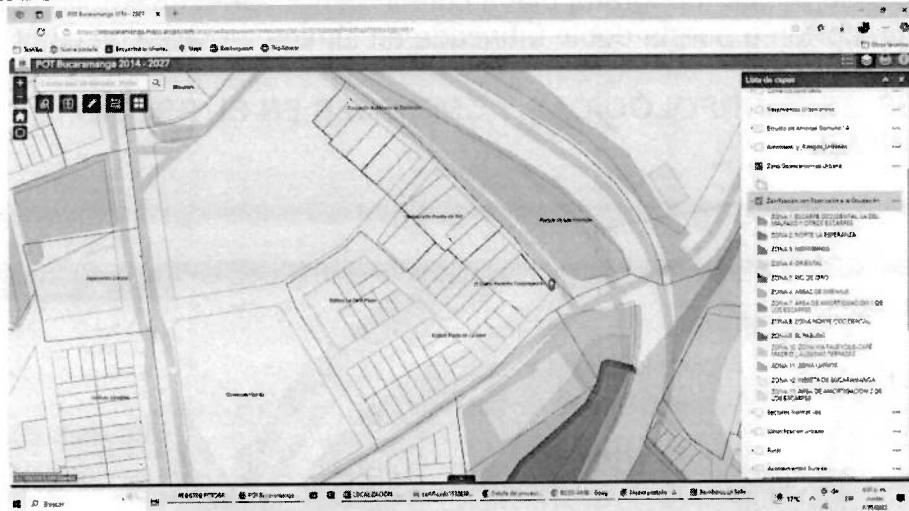


CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO: URBANO

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

ZONIFICACIÓN CON RESTRICCIÓN A LA OCUPACIÓN:

ZONA 12 MESETA DE BUCARAMANGA



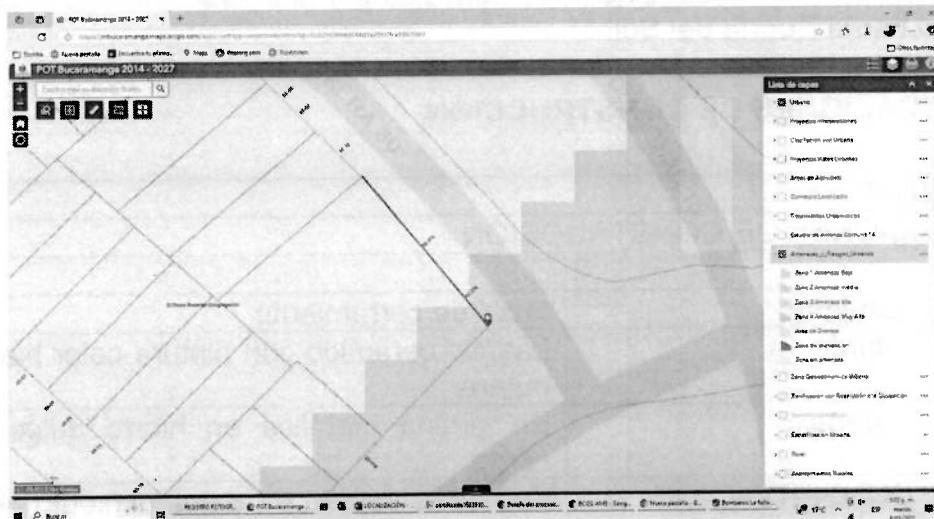
8. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El inmueble esquinero, colinda con predios construidos con edificios de 5 pisos de vivienda, en buen estado de conservación por la vetustez de estos y generado posiblemente por el estrato socio - económico 4 en el que se clasifica el sector.

ANÁLISIS RIESGOS ASOCIADOS A FALLAS GEOLÓGICAS, INUNDACIONES O DESLIZAMIENTOS DEL PREDIO EN ESTUDIO

ZONA SIN AMENAZA



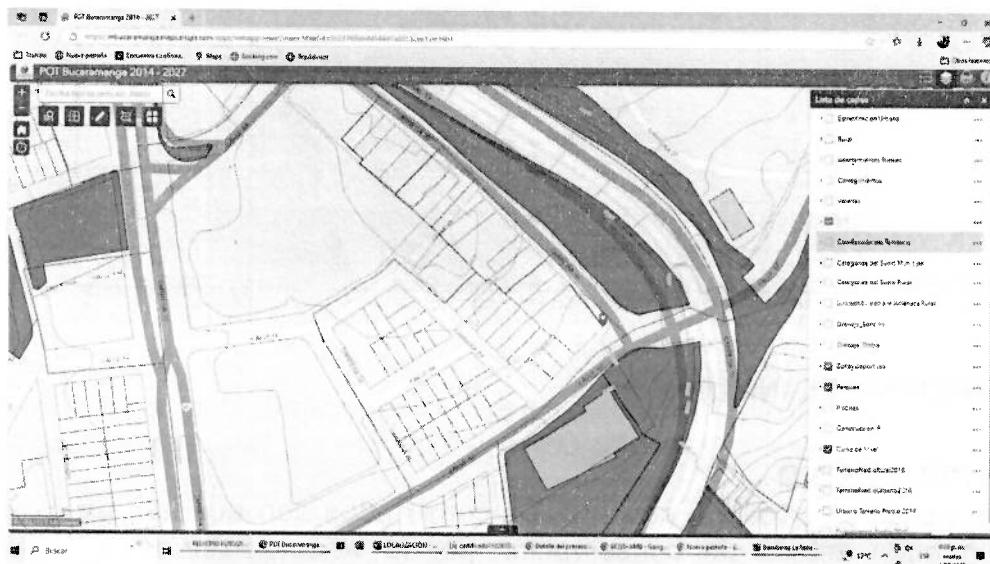
BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S.
Ingeniero Civil

GENERALIDADES DEL TERRENO

El terreno esquinero en estudio tiene una forma irregular, con una relación 1:1,5 frente: fondo sobre la calle 67, de topografía plana con un cerramiento en ladrillo pintado de 3 m de altura y un portón o puerta doble fabricada en lámina metálica de color verde.

CONDICIONES GEOMORFOLÓGICAS Y DRENAJES EN EL PREDIO CURVAS DE NIVEL



SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

LOCALIZACIÓN

El lote donde es un terreno esquinero, conformado por la intersección de la calle 67 y carrera 30 del barrio Puerta del Sol.

9. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

CERRAMIENTO		
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN		
1	Linderos	Muro de cerramiento
2	Muros	Ladrillo cerámico con pintura color blanco 3 manos
3	Puertas	En lámina metálica en hierro dulce color verde
ESTADO DE CONSERVACIÓN		Moderado estado de mantenimiento general del cerramiento

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

MÉTODO UTILIZADO EN EL PRESENTE AVALÚO	Método valor de mercado para el avalúo comercial
--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El cerramiento de acuerdo con las especificaciones de construcción, en general se encuentra en buen estado de conservación.

10. ASPECTO JURÍDICO

DOCUMENTOS OBSERVADOS

Certificado de libertad

TITULO DE PROPIEDAD

MATRÍCULA INMOBILIARIA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.
300-16326

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
680010102000001640008000000000

FICHA PREDIAL
No 2235464

ÁREAS.
ÁREA TERRENO: 811,00 M²

LINDEROS

Los linderos particulares del inmueble se encuentran ampliamente descritos en la ESCRITURA 2084 DEL 30-06-1972 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA.

FUENTE
Visita Técnica de Inspección
Matrícula inmobiliaria
Normatividad.

11. METODOLOGÍA

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

LUIS E CARVAJALINO S

Ingeniero Civil

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

12. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- ✓ Se realiza un avalúo del terreno al precisar el valor de mercado en el sector de predios semejantes en el entorno de la Carrera 30 y Calle 67.
- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona de la ciudad de Bucaramanga.
- ✓ La ubicación específica del predio en un sector céntrico de la ciudad.
- ✓ El buen estado de conservación y mantenimiento que tienen los inmuebles, no demostrando la vetustez que tienen.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización del predio. El estado de conservación de las vías perimetrales al inmueble.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Para efectos de determinación del probable valor comercial se ha tenido en cuenta los valores de terrenos semejantes ubicados en el sector y de condiciones iguales en el municipio de Bucaramanga.
- ✓ En concordancia con el Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

13. AVALÚO COMERCIAL

AVALÚO DE INMUEBLE LOCALIZADO EN LA KR 18 # 62 - 376 372 Ó KR 30 # 62-376 Ó KR 30 65 -88 Barrio Puerta del Sol – Comuna 14				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL AVALÚO 2025
TERRENO	M2	811,00	\$2.525.000	\$2.047.775.000
VALOR TOTAL DE AVALÚO 2025				\$2.047.775.000

Bucaramanga, mayo 7 de 2025

Cordialmente,

FIRMADO
LUIS E CARVAJALINO S
RAA AVAL 19.214.464

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente. Adicionalmente, se deja constancia que no se tiene interés actual o contemplado sobre el inmueble valuado.

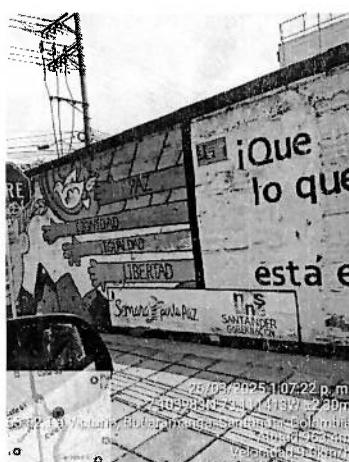
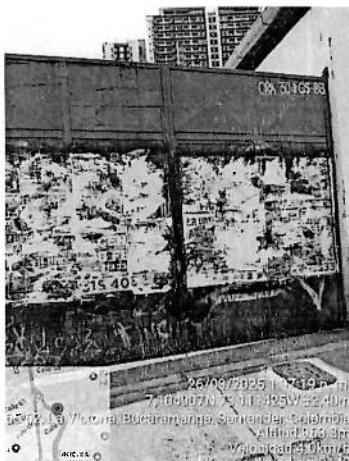
LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

15. ESTUDIO DE MERCADO DEL TERRENO Y CÁLCULO DEL VALOR POR M²

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	ÁREA (M ²)	MENOS % DE NEGOCIACIÓN	VALOR/ M ²	LINK DE OFERTA
1	Lote en venta Ubicación Principal La victoria, Bucaramanga, Santander DESCRIPCIÓN En la parte más alta, residencial del BARRIO LA VICTORIA Calle 65 con carrera 26, se ha logrado conformar un EXCELENTE LOTE CON 3 FRENTEs de inmejorable aprovechamiento en iluminación y ventilación natural, excelentes vistas, mejores beneficios que un esquinero que tiene solo 2 frentes.... Son 599 metros cuadrados, con uso de suelo Residencial tipo 2.... La normativa urbana permite hasta 6 pisos.... Está rodeado de un parque con una excelente dotación recreativa y deportiva, además de una zona de reserva natural que ofrece un ambiente especial para vivir.... En su ubicación, se cuenta con un perfil vial vehicular de especificaciones extraordinarias, al mismo tiempo que se dispone de una vía peatonal. EL ENTORNO DEL PREDIO Y POR 2 DE LOS FRENTEs DEL LOTE ESTA RODEADO DE UN AMBIENTE NATURAL Y UN PARQUE CON DIVERSOS ESPACIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS EN UN AMBIENTE NATURAL AGRADABLE.	\$1.715.000.000	599	10%	\$2.576.795	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10771475
2	Lote en venta Ubicación Principal Centro, Bucaramanga DESCRIPCIÓN Lote con uso comercial, excelente ubicación sobre la calle 45 y a muy pocos pasos de la carrera 15, apto para estación de servicio, serviteca, centro de diagnóstico, lavado de vehículos, montallantas, taller, entre otros. Totalmente rectangular, 17,71 metros de frente por 43 metros de fondo. Código Fincaraiz: 10994854	\$2.200.000.000	761	10%	\$2.601.840	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10994854
3	Lote en venta Ubicación Principal Centro, Bucaramanga DESCRIPCIÓN Lote de 154 metros en chorros de don juan pide información en construcción 4 apto en ladrillo ala vista, se permuta Código Fincaraiz: 10856116	\$410.000.000	154	10%	\$2.396.104	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10856116
				PROMEDIO	\$2.525.000	
				DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$112.252	
				COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,4%	

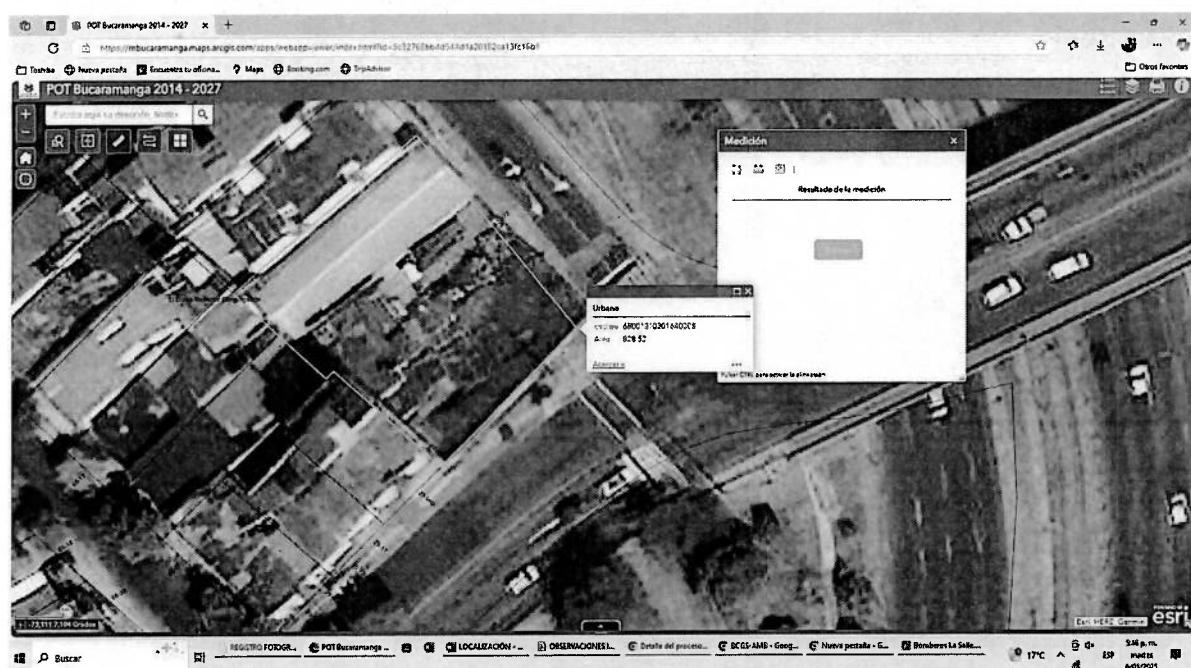
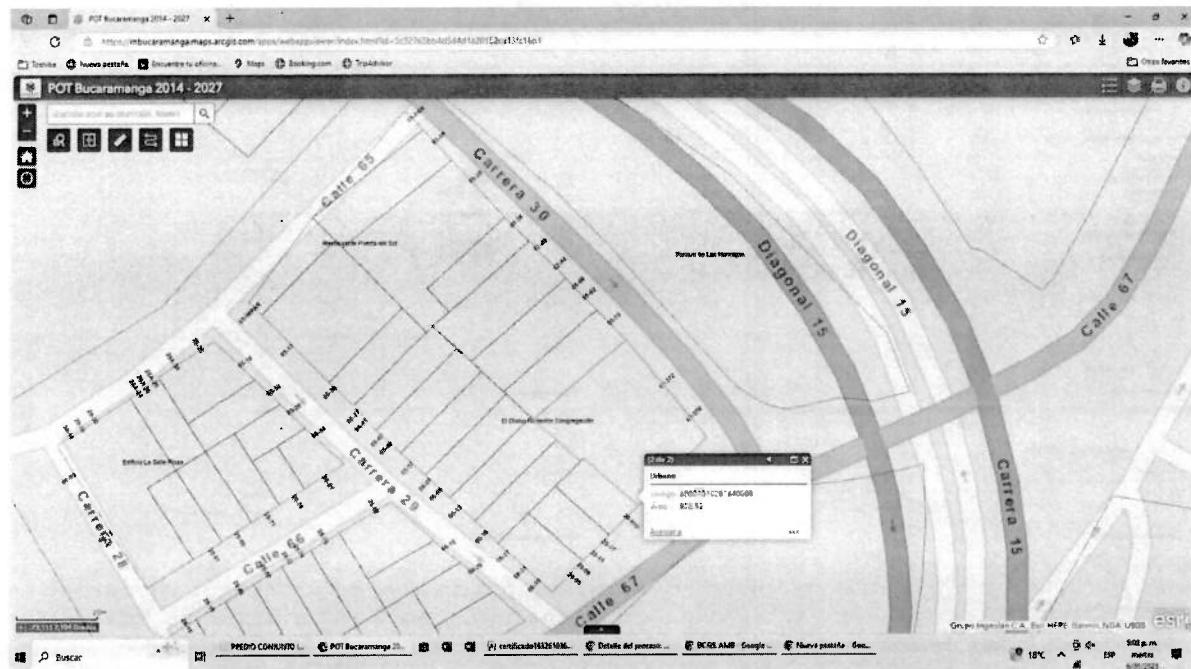
LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

16. ANEXO NO. 1 REGISTRO FOTOGRÁFICO



LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

17. ANEXO PLANO GENERAL DE LOCALIZACIÓN



LUIS E CARVAJALINO S

18. FICHA PREDIAL

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

19. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503262219111061102 **Nro Matrícula: 300-16326**
Página 1 TURNO: 2025-300-1-72997

Impreso el 26 de Marzo de 2025 a las 09:38:09 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
CÍRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 18-10-1978 RADICACIÓN: 788380 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978
CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS
UNA CASA DE CONSTRUCCIÓN DE TAPIAS, MADERA Y TEJAS, CON EL TERRENO EN DONDE ESTÁ EDIFICADA, QUE MIDE 20 METROS DE FRENTE, POR 30 METROS DE FONDO, ALINERADA ASÍ: ORIENTE, CON LA CARRERA 18; OCCIDENTE, NORTE, CON PROPIEDADES DE PEDRO J. REY; SUR, CON PROPIEDADES DE PAULINO URIBE.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) KR 18 # 62 - 378 372

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:
DESTINACIÓN ECONÓMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 30-06-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1675 DEL 31-05-1949 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$10,000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)
A: BALLESTEROS LISANDRO
A: GARCIA L. FELIX X
A: NEIRA DE GARCIA ANA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 03-04-1963 Radicación:
Doc: ESCRITURA 827 DEL 08-03-1963 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$40,000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA LEON FELIX CC# 2083480

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503262219111061102 **Nro Matrícula: 300-16326**
Pagina 2 TURNO: 2025-300-1-72997

Impreso el 26 de Marzo de 2025 a las 09:38:09 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

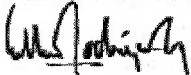
DE: NEIRA DE GARCIA ANA ROSA **CC# 28146627**
A: VALDIVIESO SARMIENTO RAFAEL **CC# 2037150 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1972 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2084 DEL 30-08-1972 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA **VALOR ACTO: \$680,771**
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALDIVIESO SARMIENTO RAFAEL **CC# 2037150 X**
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2025-300-1-72997 FECHA: 26-03-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA


EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADOR PRINCIPAL

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

20. CONCEPTO USOS DEL SUELO DEL PREDIO EN ESTUDIO



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION

No. Consecutivo
2-GOT-202503-00617500

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

CIUDAD Y FECHA: Bucaramanga, 17 de marzo de 2025

CONCEPTO USOS DEL SUELO

INFORMACION DE RADICACION

RADICADO CORRESPONDENCIA:	1-SA-202503-00617222	FECHA RAD.	11/03/2025
SOLICITANTE:	DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ Director de Bomberos Bomberos de Bucaramanga Representante legal:	NIT N°	
DIRECCION DEL PREDIO:	CARRERA 30 N° 66-88	BARrio:	PUERTA DEL SOL
MATRICULA INMOBILIARIA:			
CÓDIGO PREDIAL N°:	68001010201640008000		
ACTIVIDAD COMERCIAL A DESARROLLAR:		AREA M2:	
DIRECCION PARA NOTIFICACION:	CALLE 44 N° 10-13		
CORREO ELECTRONICO:	direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co	TELEFONO:	6528066

MARCO NORMATIVO

En atención a la información anterior, en especial la relacionada con la ubicación del predio; la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga en cumplimiento de sus funciones, en concordancia con el numeral 3 denominado "CONCEPTO DE USO DE SUELO" del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado en lo pertinente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, y lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 "PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUCARAMANGA SEGUNDA GENERACIÓN 2013-2027" se permite informar que el predio objeto de la solicitud presenta los siguientes atributos y/o determinantes:

ATRIBUTOS

AREA DEL PREDIO:	828,73 M2	FUENTE:	SIG - POT ONLINE
CLASIFICACION DE SUELO:	SUELO URBANO		
CATEGORIA DEL SUELO:	URBANO		
COMUNA / CORREGIMIENTO:	COMUNA 12 CABECERA DEL LLANO		
BARRIO / VEREDA:	PUERTA DEL SOL		
TRATAMIENTO:	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - REACTIVACIÓN 2 (TRA-2). Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 216; (...) Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales; por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende, se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público. (...)		
ACTIVIDAD:	... b. Reactivación 2 (TRA-2). Aplica en sectores donde se permite una mayor densificación de los predios, propiciando cambios y buscando mayor coherencia entre las intensidades de uso del suelo y densidades edificias con el sistema de espacio público que las soporta. (...)		
	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2). Acuerdo N° 011 DE 2014, Artículo 328. Áreas de actividad residencial. (...) Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas...		

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Comunutor: (607) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

BOGOTA D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500	
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3	
		2. Zona comercial y de servicios viviendas o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas. (...)	
ZONA NORMATIVA:	N° 7 CIUDADELA		
EDIFICABILIDAD	SECTOR 2	SUBSECTOR 2-C	ESTRATO: 4

CLASIFICACION DE LA ACTIVIDAD				
CUADRO N° 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS				
I. SERVICIOS				
TIPO	GRUPO	No. UN USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO	ESCALA
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.a SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA, Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	79	ESTACIÓN DE BOMBEROS	METROPOLITANA

USOS PERMITIDOS				
Según el ANEXO 4.2.2 CUADRO N° 1 Resumen de los usos principales, compatibles y/o restringidos en cada área de actividad y el plano 2/6 "áreas de actividad y usos", en el ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2) en que se encuentra localizado el predio objeto de la solicitud se pueden desarrollar las siguientes actividades:				
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO COMPLEMENTARIO	VIVIENDA	USOS DEL SUELO	CATEGORÍA DE USOS
ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)	1. COMERCIO	PRINCIPAL	LOCAL	3
			ZONAL	3, 4, 5, 6, 12, 13
		COMPLEMENTARIO	METROPOLITANA	13
			LOCAL (A)	1, 2
			LOCAL	1, 2, 3
	2. SERVICIOS	PRINCIPAL	ZONAL	3, 7, 8, 9
			LOCAL	21, 25, 43, 48
			ZONAL	14, 17, 19, 24, 26, 27, 28, 34, 35, 38, 44, 49
		COMPLEMENTARIO	METROPOLITANA	28, 39R(5), 49
			LOCAL (A)	20
RESTRINGIDO	PRINCIPAL	LOCAL	15, 16, 31, 36, 37	
		ZONAL	15, 16, 18, 20, 22, 23, 31, 32, 33, 37, 45, 46	
	METROPOLITANA	46		
	METROPOLITANA	40		

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



ALCALDÍA DE
BUARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION		No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500													
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200		SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3													
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ESTRUCTURA ZONAL</td> <td style="text-align: center;">METROPOLITANA</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">4. INDUSTRIAL</td> <td style="text-align: center;">COMPLEMENTARIO</td> <td>LOCAL (A) 96, 97, 98, 99, 103, 107, 110, 115</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LOCAL</td> <td>97, 103, 107, 110</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">RESTRINGIDO</td> <td style="text-align: center;">LOCAL (A)</td> <td>102, 117, 118</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LOCAL</td> <td>102, 118</td> </tr> </table>			ESTRUCTURA ZONAL		METROPOLITANA	4. INDUSTRIAL	COMPLEMENTARIO	LOCAL (A) 96, 97, 98, 99, 103, 107, 110, 115	LOCAL	97, 103, 107, 110	RESTRINGIDO	LOCAL (A)	102, 117, 118	LOCAL	102, 118
ESTRUCTURA ZONAL		METROPOLITANA													
4. INDUSTRIAL	COMPLEMENTARIO	LOCAL (A) 96, 97, 98, 99, 103, 107, 110, 115													
	LOCAL	97, 103, 107, 110													
RESTRINGIDO	LOCAL (A)	102, 117, 118													
	LOCAL	102, 118													
NOTAS:	<p>1. R (5): CUMPLIR REGLAMENTACIÓN NACIONAL Y MUNICIPAL VIGENTE.</p> <p>2. R (3): RESTRINGIDO. REQUIERE PLAN DE IMPLANTACIÓN. TODOS LOS USOS QUE NO ESTÉN DETERMINADOS COMO USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS - COMPATIBLES Y/O RESTRINGIDOS ESTÁN PROHIBIDOS.</p> <p>3. La descripción de cada una de las unidades de usos permitida las puede consultar en el Cuadro anexo N.º 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS" y el mismo puede ser consultado en el siguiente link:</p> <p>https://mbucaramanga.maps.arcgis.com/sharing/rest/content/items/c629559c33be46d2974450b64275807c/data</p> <p>Lo anterior se fundamenta en la localización del predio y en las condiciones para el uso del suelo según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.</p>														

CATEGORIA DEL USO																			
<p>1. Según la información indicada en el numeral anterior en el ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2). la unidad de uso Dotacional N.º 79 "ESTACION DE BOMBEROS" pertenece a la Categoría de USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO.</p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">ÁREA DE ACTIVIDAD</td> <td colspan="4">USO PERMITIDO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2).</td> <td style="text-align: center;">USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO USO QUE NO SE OPONE AL PRINCIPAL, QUE PUEDE COEXISTIR Y CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO AYUDANDO A CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS DEL SECTOR SIN DESPLAZAR SU VOCACIÓN.</td> <td style="text-align: center;">ESCALA</td> <td style="text-align: center;">No UN. USO</td> <td style="text-align: center;">DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">METROPOLITANA</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ESTACION DE BOMBEROS</td> </tr> </table>					ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PERMITIDO				ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2).	USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO USO QUE NO SE OPONE AL PRINCIPAL, QUE PUEDE COEXISTIR Y CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO AYUDANDO A CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS DEL SECTOR SIN DESPLAZAR SU VOCACIÓN.	ESCALA	No UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO		METROPOLITANA	79	ESTACION DE BOMBEROS	
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PERMITIDO																		
ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2).	USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO USO QUE NO SE OPONE AL PRINCIPAL, QUE PUEDE COEXISTIR Y CONTRIBUIR A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO AYUDANDO A CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS DEL SECTOR SIN DESPLAZAR SU VOCACIÓN.	ESCALA	No UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE SERVICIO															
	METROPOLITANA	79	ESTACION DE BOMBEROS																

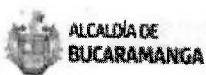
CARACTERIZACION DE LA ACTIVIDAD	
<p>Con relación a la lectura anterior La Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga en atención a la ubicación del predio objeto de la solicitud; se permite CONCLUIR:</p>	

Que de acuerdo con lo estipulado en el anexo 4.2.3 cuadro número 2, en el predio identificado con CÓDIGO PREDIAL N.º 68001010201640008000 ubicado en la Carrera 30 N.º 65-89 del barrio Puerta del Sol, la UNIDAD DE USO N.º 79 denominada "ESTACION DE BOMBEROS", SE PUEDE DESARROLLAR como USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO PARA ESCALA METROPOLITANA siempre y cuando se dé cumplimiento a todas las condiciones para el uso establecidas en el Plan de Ordenamiento territorial y normas que lo complementen y que se dictan a continuación:

CUADRO N.º 2. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES DE USO EN LAS DIFERENTES ESCALAS
2. SERVICIOS

www.bucaramanga.gov.co

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION

No. Consecutivo
2-GOT-202503-00017500

OFICINA PRODUCTORA: ÁREA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Código TRD:10200

SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos
Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

TIPO	GRUPO	No. UN. USO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO DE COMERCIO (ver definiciones y restricciones adicionales en el glosario del Acuerdo POT)	CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO (*) de la nota que aplica y condiciones)	ESCALA	LOCALIZACIÓN EN ÁREAS DE ACTIVIDAD
3. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS 3.4 SERVICIO A LA COMUNIDAD	SEGURIDAD CIUDADANA, DEFENSA, JUSTICIA, Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	78	ESTACION BOMBEROS DE	2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos Relacionados con la actividad. (*) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	METROPOLITANA	ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR (C-2)

OTRAS CONSIDERACIONES

NOTA 1: El desarrollo de la actividad económica implica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 362º Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda del POT, o en su defecto cumplir con el Decreto 0198 de 2015, el cual señala lo relacionado con el cumplimiento del deber urbanístico de la provisión de cupos de parqueo, lo anterior de conformidad con el estrato socioeconómico del predio objeto de consulta.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo reglado en lo referente al SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, es preciso señalar que:

El Acuerdo N° 065 del 29 de diciembre de 2008 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL MARCO CONCEPTUAL DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el Artículo 6. Acciones para lograr los objetivos del sistema de estacionamientos y parqueaderos, entre sus apartes establece: (...) "b. desarrollar acciones orientadas al cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con las necesidades de estacionamiento y parqueo, así como sus cuotas mínimas, en las diferentes zonas de la ciudad." (...)

El Artículo 362º del Acuerdo N° 011 de 2014, entre sus apartes indica: (...) "Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinan a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como divisor el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidos en el presente Plan.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de carga y descarga y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo. (...)

(...) Cuadro N° 76. Exigencias de cupos de parqueos para el uso dotacional.

GRUPO	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	P.P - V ESTRATOS 1, 2, 3	P.P - V ESTRATOS 4, 5, 6

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Comunidades: (607) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017800
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10209	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3	

SERVICIO A LA COMUNIDAD	75, 76, 77, 78, <u>79</u> , 80, 81, 82	1X140 m ²	1X100 m ²
OBSERVACIONES:			
Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas). Para estos cupos también rigen las aproximaciones establecidas en el Artículo 358 "Cuota mínima de parqueo asociada a los usos" del presente plan.			
Adicional a las cuotas establecidas según el uso, debe proveerse un (1) parqueadero para carga y descarga por cada cuatrocientos metros cuadrados (400 m ²) de área generadora de parqueaderos.			

* Para la descripción de unidades de uso consultar los cuadros anexos N° 1, 2 y 3.

Cuando se licencien locales o espacios con "uso" dotacional, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y escala" a partir de los cuales se calculan los cupos de parqueo exigidos para dichas áreas. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las áreas para dotacionales o equipamientos, estarán determinados por el número de parques que se provean y el área de la cuota mínima de parqueo exigida según el área generadora determinada en este Cuadro.

(...)

(...) Parágrafo 3. Para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, de servicios, dotacionales e industriales, debe mantenerse en todo momento la relación entre área construida o generadora y los cupos de parqueo reglamentarios, como condición de cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, ubicación, destinación y demás normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. (...)

En concordancia con lo anterior y lo contenido en el Acuerdo N° 065 del 2006; el Acuerdo N° 011 de 2014 POT, Artículo 358, parágrafo 4, indica: (...) "Parágrafo 4. Sin perjuicio de lo establecido en las demás normas vigentes, el requisito de cupos de parqueo exigidos para los diferentes usos debe cumplirse mediante su pago al Fondo Compensatorio por cupo de Parqueo o aquel que se destine para tal efecto, o mediante gestión asociada, cuando:

1. Se trate de solicitudes de licencia de adecuación y no se planteen los cupos dentro de la edificación existente.
2. Existen predios con usos diferentes a vivienda que no cuenten con acceso vehicular por estar rodeados de vías peatonales en las que no se permite la circulación restringida de vehículos." (...) (Negrita y subrayado fuera de texto)

Igualmente, el Artículo 358 entre sus apartes señala: (...) "Cuando el resultado de su aplicación genere un entero y/o un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota debe aproximarse al número entero superior (en este caso: 3), si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2)." (...)

Que el Artículo 364 del Acuerdo N° 011 de 2014 entre sus apartes indica: (...) "Compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplen con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo. La compensación se sujetará a las siguientes reglas:

- 1 Los cupos de parqueo a compensar se definirán según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados construidos (m²) que corresponden al área generadora. El valor por cupo de parqueo a compensar es el que establezca anualmente la Secretaría de Planeación mediante Resolución. Este valor se multiplicará por el número de cuotas de parqueo que deben ser proveidos según las normas vigentes, para determinar la compensación transitoria anual.
- 2 Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante, si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, utilizando

www.bucaramanga.gov.co

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION	No. Consecutivo 2-GOT-202503-00017500
OPICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Código TRD:10200	SERIE/Subserie: CONCEPTOS / Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie (TRD) 10200.18 / 10200.18.3

las alternativas establecidas en el artículo anterior, en el año inmediatamente siguiente cesara la obligación de la compensación transitoria." (...) (Negrita y subrayado fuera de texto).

Que el Decreto N° 0198 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN TRANSITORIA DEL DEBER URBANÍSTICO DE PROVISIÓN DE CUPOS DE PARQUEO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", en su Artículo primero, establece: (...) "Destinatarios. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollem usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplen con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo." (...)

NOTA 2: El desarrollo y/o funcionamiento de cada una de las UNIDADES DE USO PERMITIDAS, está supeditado al cumplimiento de las CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO indicados en el Cuadro anexo N° 2 del Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación) denominado "CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR TIPO, GRUPO Y UNIDADES EN LAS DIFERENTES ESCALAS" y demás normas urbanísticas aplicables según el proyecto a desarrollar.

NOTA 3: Es responsabilidad y obligación del ciudadano que la información suministrada en la solicitud para la expedición de este documento sea real y acorde a lo establecido por las autoridades correspondientes, so pena de incurrir en conductas delictivas; lo cual aprueba con el diligenciamiento de la solicitud.

NOTA 4: El ejercicio de cualquier actividad comercial no viable con el uso del suelo establecido en el POT, acarreará las MEDIDAS CORRECTIVAS, MULTAS y SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE ACTIVIDAD contempladas por los Artículos 173, 180 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana".

Este concepto de uso de suelo se expide a solicitud del interesado y reviste de carácter informativo, su expedición no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario, no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, no ampara las actividades que allí se desarrollan ni constituye autorización expresa de su funcionamiento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni exime al solicitante del cumplimiento de la demás normatividad vigente en materia urbanística.

VALIDEZ:	Durante la Vigencia del Acuerdo Municipal N° 011 de 2014 y se mantengan la información suministrada por el peticionario en el momento en que se realizó la solicitud de concepto de uso de suelo con radicado N° 1-SA-202503-00037222
----------	---

Atentamente,

Arq. LYDIA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaria de Planeación

Proyectó Arq. TULIO ORTÍZ GONZÁLEZ DE LA ESPRIELLA - Profesional Expedicionario

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 13 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Comunidades: (607) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

21/3/25, 9:47 a.m.

Activos Fijos Predios

SIMULACROS

Activos Fijos Predios

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

Activos Fijos Predios

Información Validación del Registro

Indicador NO Usuario Validacion Fecha Validacion // 00:00 Usuario Inactiva Fecha Inactivación // 00:00

Dirección Copia CARRERA 30 No. 62-372/376

Información Registro

Código Fecha Registro Usuario Registro Carpeta Física Carpeta Digital
2283 25/02/2016 07:47 SCITECH

Información General

Dirección Predio N° Matrícula Derivadas Matrícula
CARRERA 30 No. 62-372/376 0102016400080000 300-16326

Título Propiedad Número Fecha Título Tipo Predio Clasificación
ESCRITURA PÚBLICA 2084 30/05/1972 BIEN FISCAL NO APLICA

Notaría

Notaría Número Nombre Ciudad Dirección Complemento Teléfono Correo Electrónico
9999 N/A NO APLICA NO APLICA SIN DIRECCIÓN 0000000

Información Complementaria

Impuestos Valorización Avaluo Catastral Fecha Avaluo Catastral Avaluo Comercial Fecha Avaluo Comercial
NO APLICA NO APLICA 146.470.000,00 01/01/2011 0,00 //

Área Total Predio (M2) Área Construida (M2) Área Ocupada (M2)
814,00 375,00 0,00

Estado Predio

Estado Predio Característica del Predio Categoría del suelo del predio Comuna Barrio o Vereda
NO APLICA ACTIVO URBANO

Tratamiento Área Actividad Categoría de suelo Amenaza
NO APLICA NO APLICA

Ubicación

Ciudad Barrio Descripción Barrio Código Interno
BUCARAMANGA(68001) 61 PUERTA DEL SOL N/A

URL Google Maps

Estado Jurídico

Estado Jurídico A quien se le entrega Tiempo Características
NO APLICA NO APLICA

Información predio derivado de área de cesión pública

Área cesión pública Áreas de Cesión
NO NO APLICA

131.110.1.72:8090/Alcaldia/service/activosfijospredios?DSP1,2283,

1/2

BOGOTÁ D.C. CARRERA 46 No 187-30 IN 1 201 Tels 601 7291157 móvil 3187516131
E-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

LUIS E CARVAJALINO S
Ingeniero Civil

21/3/25, 9:47 a.m.

Activos Fijos Predios

Informacion Comodato					
Tipo Id	Numero Identificación	Nombre Tercero	Comodato Fecha Suscripcion	Fecha Terminacion	Duracion (Meses)
NO APLICA	0000000000	NO APLICA	11/11/11	11/11/11	0
Caracteristicas					
Caracteristica	Observacion				
6 No. 2014 del 30-Junio-1972 Notaria Tercera	1.-Permuta A -Funciona taller de la Policia				
Linderos					
Norte	Sur				
CON PROPIEDADES DE PEDRO J. REY	CON PROPIEDADES DE PAULINO URIBE, PREDIO ADQUERIDO POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS VEINTISIETE (627) DE DICIEMBRE DE SESENTA Y TRES (1963)				
Occidente	Oriente				
CON PROPIEDADES DE PEDRO J. REY	CON LA CARRERA DIEZ Y OCHO (18)				
Detalles Predio					
Tiene Detalle	Costo Total	Predio			
Sí	1.050.103,03	00			
Auditoria					
Fecha Modificación	Usuario	Modificación			
20/11/2023 16:45	JBOTELLO				
Código Predio SABS	Código Activo SABS				
2288	206288				
Notaria SABS	Descripción Notaria SABS				
3					

131.119.1.72:8080/Alcaldia/servlet/activosfijospredios?DSP.I.2283.

2/2

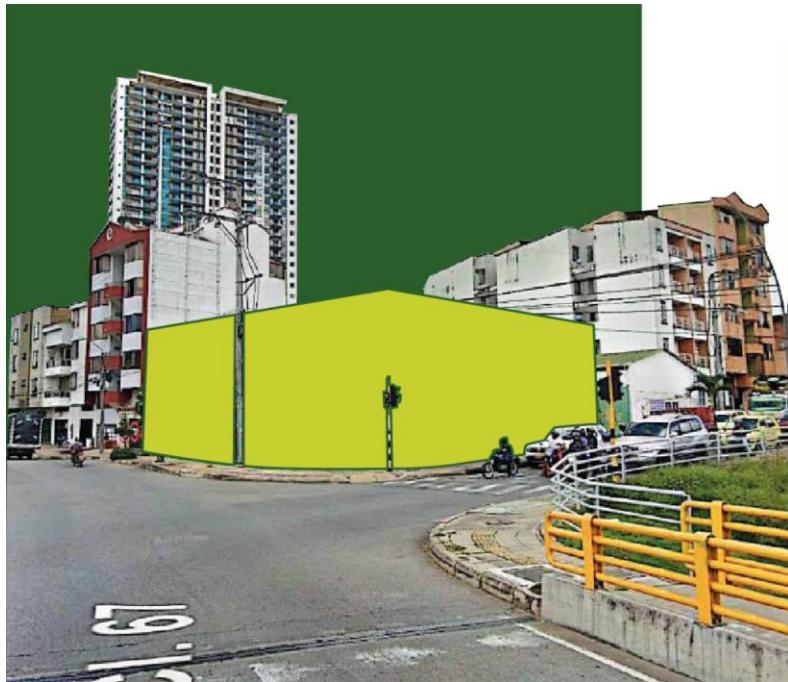
 Cuerpo Oficial de Bomberos BUCARAMANGA	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 1 de 21
---	--------------------------	---

INFORME DE SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE SUBESTACIÓN LA HORMIGA DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por finalidad documentar de forma detallada y estructurada el proceso de socialización inicial del proyecto de construcción de una nueva subestación de Bomberos de Bucaramanga ubicado en el Lote la Hormiga, proyectada en el predio de propiedad del municipio de Bucaramanga ubicado en la intersección de la Calle 67 con la Carrera 30, sector Puerta del Sol, Comuna 12.

Este proceso social se orientó a generar un espacio institucional de acercamiento con los actores del entorno inmediato, garantizando la participación ciudadana, la difusión de información técnica y normativa, y la recolección de observaciones o inquietudes frente al proyecto propuesto.



2. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

- **Dirección referencial:** Intersección Calle 67 con Carrera 30
- **Barrio:** Puerta del Sol – Comuna 12
- **Número predial:** 68001010201640008000
- **Área total:** 811,00 m²

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 2 de 21

- **Clasificación normativa:** Suelo urbano, zona de actividad comercial y de servicios livianos (C-2)
 - **Uso permitido:** Estación de Bomberos (Unidad de uso N.º 79), conforme al POT de Bucaramanga (Decreto 078 de 2008)

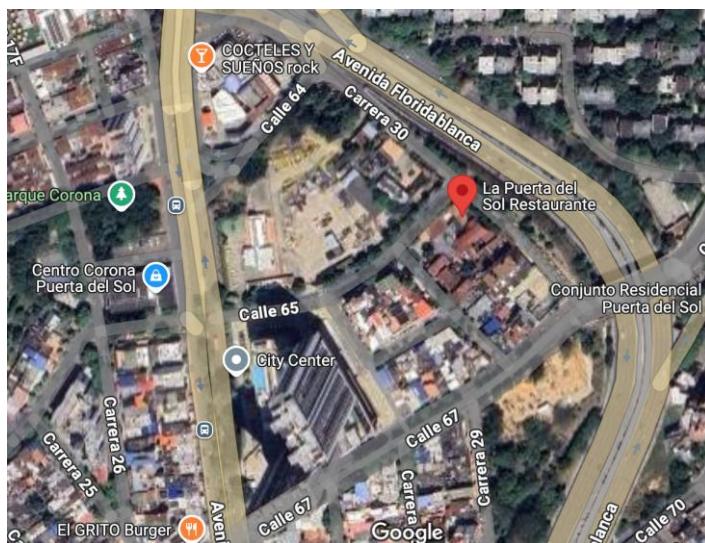
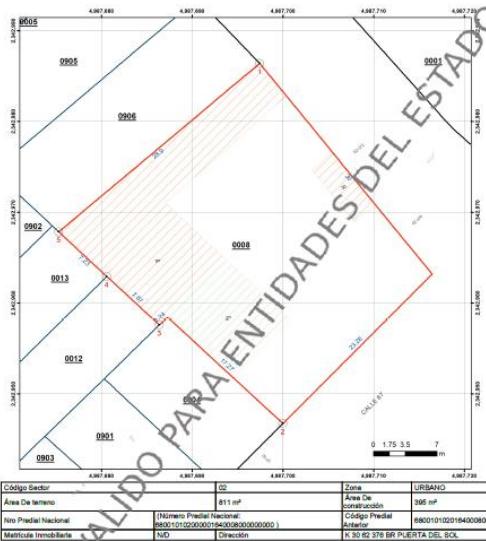


Imagen tomada: Google Maps

3. DESARROLLO DEL COMPONENTE COMUNICACIONAL

El componente comunicacional se ejecutó a través de jornadas de socialización presenciales, encuentros con representantes de establecimientos comerciales y aplicación directa de encuestas a residentes del entorno.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220

 Cuerpo Oficial de Bomberos BUCARAMANGA	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 3 de 21
---	--------------------------	---

3.1 ETAPA INICIAL – COMUNIDAD Y EDILES

La primera etapa del proceso consistió en una reunión de acercamiento directo con representantes de la comunidad y actores clave del territorio, como los ediles y líderes comunitarios, con el fin de:

- Presentar el proyecto preliminarmente.
- Explicar los objetivos y alcances de la intervención.
- Escuchar observaciones iniciales.
- Validar los actores estratégicos del entorno.



3.2 SOCIALIZACIÓN A LA COMUNIDAD Y APLICACIÓN DE ENCUESTAS A POBLACIÓN OBJETO

- **Fecha:** 5 de junio de 2025
- **Lugar:** Restaurante La Puerta del Sol
- **Participantes:** Residentes de barrios aledaños y integrantes de las juntas de acción comunal
- **Contenidos abordados:**
 - ❖ Presentación general del proyecto
 - ❖ Justificación técnica y territorial
 - ❖ Descripción del predio: número predial, ubicación, área
 - ❖ Viabilidad normativa (uso del suelo, compatibilidad con el POT)
 - ❖ Beneficios del proyecto: reducción de tiempos de respuesta, mayor cobertura de emergencias

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

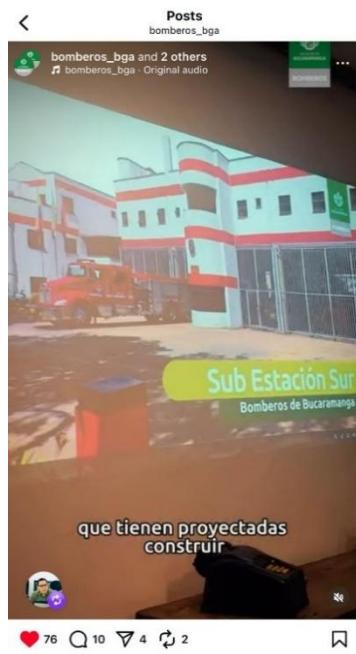
Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 4 de 21

- ❖ Inquietudes ciudadanas: tráfico, ruido, valorización
- ❖ Resolución de dudas e incorporación de observaciones



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 5 de 21



3.3 REUNIONES CON EMPRESARIOS Y ACTORES COMERCIALES

- **11 de junio de 2025 – Reunión con empresa Tecno Fijaciones**
 - ❖ Lugar: instalaciones de la empresa
 - ❖ **Temas tratados:** funcionamiento proyectado, movilidad vehicular, compatibilidad con la actividad comercial e inquietudes sobre la etapa constructiva



- **12 de junio de 2025 – Reunión con establecimiento comercial Paula Vélez**
 - ❖ Lugar: local comercial Paula Vélez

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220

 Cuerpo Oficial de Bomberos BUCARAMANGA	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 6 de 21
---	--------------------------	---

- ❖ Temas tratados: beneficios esperados para el sector, impactos en el entorno inmediato, aspectos de convivencia e infraestructura de servicios.



3.4. ENCUENTRO CON LÍDERES COMUNITARIOS

- **13 de junio de 2025 – Reunión en el salón comunal del barrio La Victoria**
 - ❖ Participantes: presidentes de Juntas de Acción Comunal de los barrios circundantes al área de influencia del proyecto
 - ❖ Objetivo: explicar el alcance operativo del proyecto, reforzar los beneficios misionales y territoriales, y consolidar el respaldo institucional para la cesión del predio



EXCELENCIA Y COMPROMISO

 FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008
	Versión: 1.0
	Fecha Aprobación: 28/03/2022
	TRD 400-31
	Página: 7 de 21



4. ACCIONES COMPLEMENTARIAS

- ❖ **Campaña puerta a puerta:** Se llevó a cabo la entrega directa de información relacionada con el proyecto a los residentes y comerciantes del entorno inmediato, con el fin de garantizar una cobertura adecuada y el acceso oportuno a la información. Adicionalmente, se propició un espacio de socialización individual con cada uno de ellos, en el cual pudieron expresar y manifestar sus opiniones respecto al proyecto a implementar. Estas interacciones tuvieron, en su mayoría, una respuesta favorable, y las inquietudes planteadas fueron atendidas de manera directa y coordinada.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 8 de 21



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 9 de 21

- ❖ **Encuestas ciudadanas:** **Encuestas ciudadanas:** Se llevaron a cabo un total de 453 encuestas dirigidas a los residentes de los sectores aledaños al área de influencia directa del proyecto, con el objetivo de recopilar información valiosa sobre su percepción general, grado de aceptación y expectativas frente a la construcción de la subestación eléctrica. Este ejercicio permitió identificar niveles de conocimiento previo sobre el proyecto, posibles inquietudes relacionadas con su impacto ambiental, social y urbanístico, así como sugerencias por parte de la comunidad para su adecuada implementación. La información obtenida sirvió de insumo fundamental para fortalecer el proceso de socialización y ajustar estrategias comunicativas orientadas a promover la participación activa y el respaldo ciudadano.



Construcción de Subestación Sur del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga.

El presente formulario tiene como propósito recopilar la percepción de personas que, aunque no residen en el entorno inmediato del predio donde se proyecta la construcción de una subestación del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga, mantienen una relación frecuente con la zona —ya sea por motivos laborales, comerciales, educativos o de tránsito. Esta información permitirá identificar posibles impactos, preocupaciones, sugerencias o niveles de aceptación del proyecto, con el fin de incorporar criterios sociales y de entorno en la planificación de esta infraestructura pública.

Nombre completo

Tu respuesta

Dirección de residencia:

Tu respuesta

Barrio

Tu respuesta

Teléfono de contacto (opcional):

Tu respuesta

Nacionalidad:

Tu respuesta



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 10 de 21



5. RESULTADOS DEL COMPONENTE COMUNICACIONAL

- La comunidad manifestó una alta aceptación del proyecto, destacando su importancia en términos de seguridad, tiempos de respuesta y respaldo institucional.
- Se resolvieron en sitio inquietudes relacionadas con movilidad, niveles de ruido y duración del proceso constructivo.
- Se evidenció un respaldo significativo por parte de comerciantes y líderes comunitarios para que el proyecto se materialice mediante la cesión del predio y posterior ejecución de obra.
- Las observaciones recibidas serán tenidas en cuenta durante la etapa de estudios y diseños técnicos.

❖ RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

A. NACIONALIDAD

NACIONALIDAD	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
COLOMBIANOS	307	67,77%
VENEZOLANOS	4	8,8%
N/A	142	31,35%



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

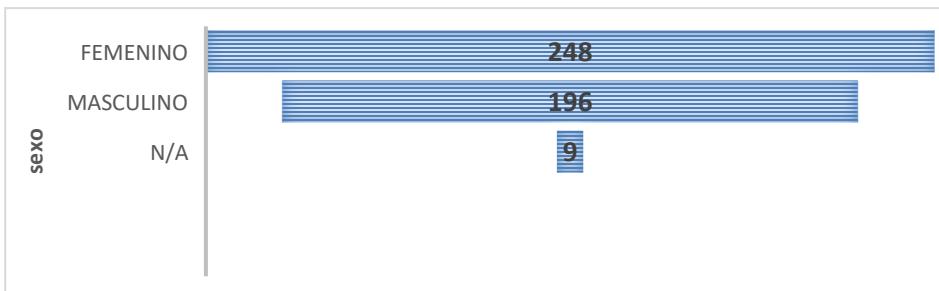
Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 11 de 21

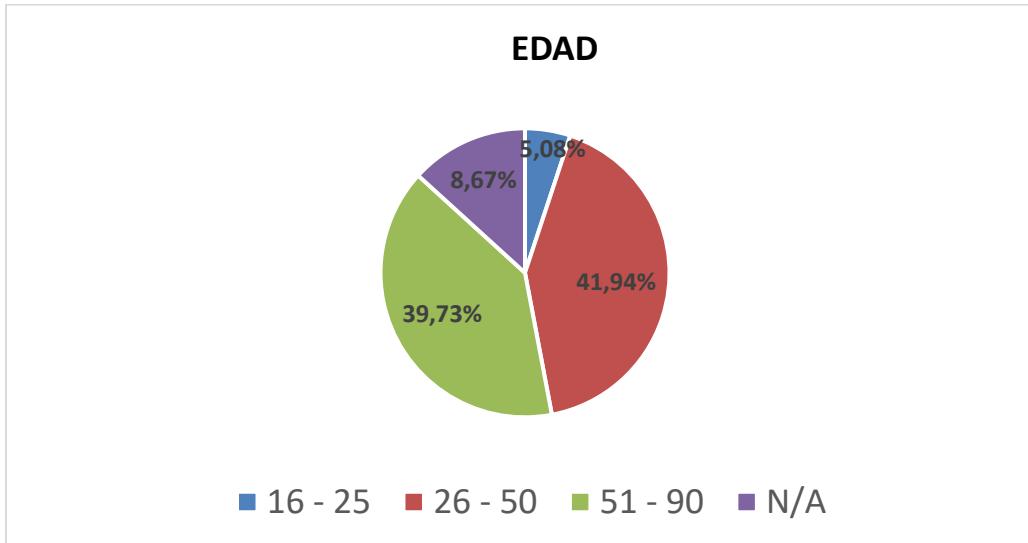
B. SEXO

SEXO	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
FEMENINO	248	54,75%
MASCULINO	196	43,27%
N/A	9	1,99%



C. EDAD

EDAD	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
16 - 25	23	5,08%
26 - 50	190	41,94%
51 - 90	180	39,73%
N/A	60	13,24%



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

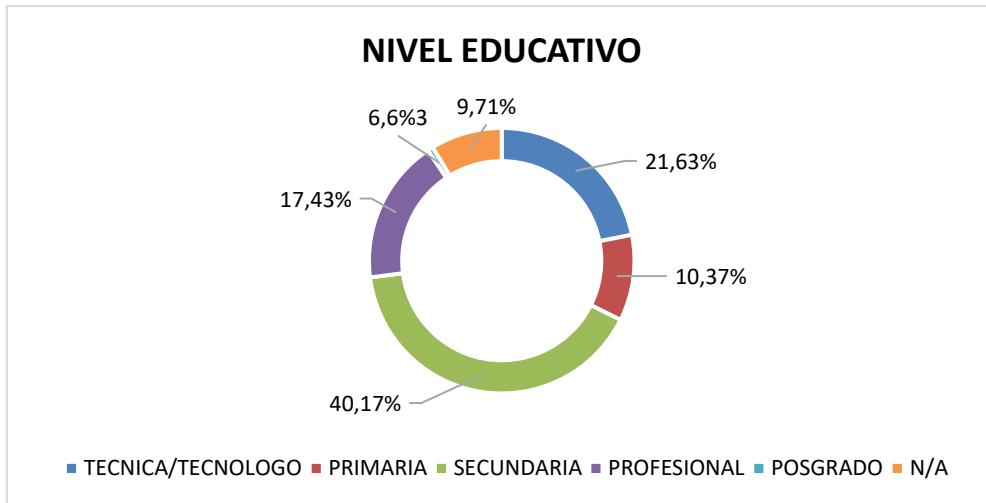
Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 12 de 21

D. NIVEL EDUCATIVO

NIVEL EDUCATIVO	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
SIN ESCOLARIDAD	5	1,10%
TÉCNICA / TECNOLOGO	98	21,63%
PRIMARIA	47	10,37%
SECUNDARÍA	182	40,18%
PROFESIONAL	79	17,44%
POSGRADO	3	6,6%
N/A	39	8,61%



E. OCUPACIÓN PRINCIPAL

OCUPACIÓN PRINCIPAL	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
EMPLEADO	105	23,17%
INDEPENDIENTE	171	37,74%
JUBILADO	48	10,59%
AMA DE CASA	60	13,24%
DESEMPLEADO	17	3,7%
ESTUDIANTE	20	4,4%
VACIAS	32	7,0%

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

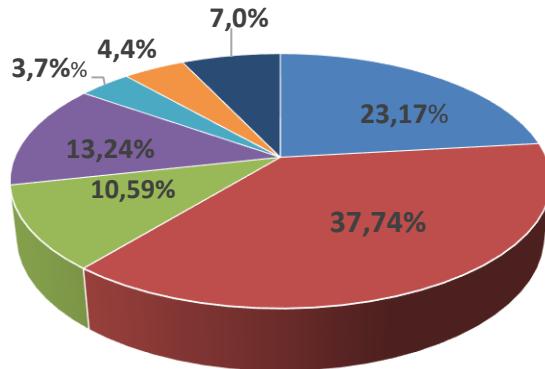
Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 13 de 21

OCCUPACION PRINCIPAL

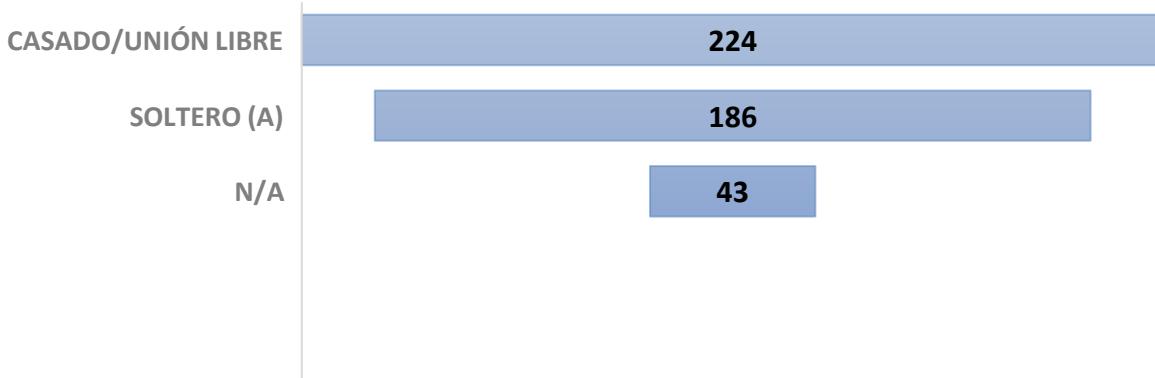


■ EMPLEADO ■ INDEPENDIENTE ■ JUBILADO ■ AMA DE CASA
■ DESEMPLEADO ■ ESTUDIANTE ■ VACIA

F. ESTADO CIVIL

ESTADO CIVIL	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
CASADO / UNIÓN LIBRE	224	49,44%
SOLTERO	186	41,05%
N/A	43	9,4%

Título del gráfico



EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

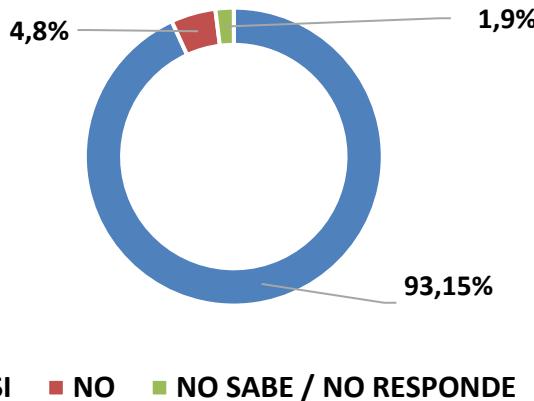
TRD | 400-31

Página: 14 de 21

G. ¿CONSIDERA QUE EL PROYECTO TRAERA BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD?

RESPUESTA	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
SI	422	93,15%
NO	22	4,8%
NO SABE / NO RESPONDE	9	1,9%

¿CONSIDERA QUE EL PROYECTO TRAERA BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD?



H. SU RESPUESTA ES SÍ, ¿CUÁLES CONSIDERA QUE SON LOS BENEFICIOS?

RESPUESTA
acompañamiento
agilidad en atención
atención rápida y oportuna
atentos a cualquier emergencia
cercanía a las emergencias
seguridad

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 15 de 21

RESPUESTA

emergencia por construcción de viviendas
presencia institucional
valorización
por primera vez tener una subestación en el sector
lograr que nuestro barrio que este protegido de cualquier emergencia
Que vamos estar más seguros con respecto a las emergencias
Lograr que nuestro barrio que este protegido de cualquier
Muy bueno por el tema de los incendios forestales
Hace falta la subestación porque cuando hace mucho sol los montes se encienden
Que se puede contar con ellos para una pronta solución a cualquier emergencia
Más seguridad y cerca para cualquier accidente
Rapidez para atender emergencias
Lo mejor que puede existir en un barrio por la seguridad
Hay que mirar que ofrece la alcaldía para los residentes circundantes del proyecto

I. ¿TIENE USTED ALGUNA PREOCUPACIÓN FRENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACIÓN?

RESPUESTA	CANTIDAD DE RESPUESTAS	PORCENTAJE ESTIMADO
SI	31	6,84%
NO	414	91,39%
NO SABE / NO RESPONDE	8	1,7%

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

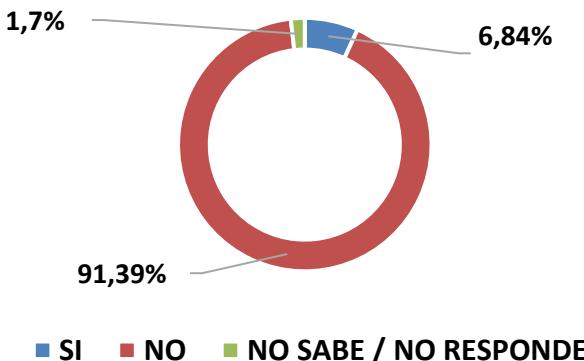
Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 16 de 21

¿TIENE USTED ALGUNA PREOCUPACIÓN FRENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACIÓN?



J. SI SU RESPUESTA ES SÍ, POR FAVOR MARQUE LAS QUE APLIQUEN:

RESPUESTA	CANTIDAD
Afectación a la tranquilidad	12
Aumento del tráfico	6
Contaminación	1
Que no se roben la plata	1
Ruidos por sirenas o vehículos	13
Ubicación de la construcción	1
RESPUESTA FUE NO - N/A	423

K. ¿ESTÁ DE ACUERDO CON LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN EN ESTE SECTOR?

RESPUESTA	CANTIDAD
De acuerdo	129
En desacuerdo	16
Totalmente de acuerdo	301
Totalmente en desacuerdo	3
N/A	4

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

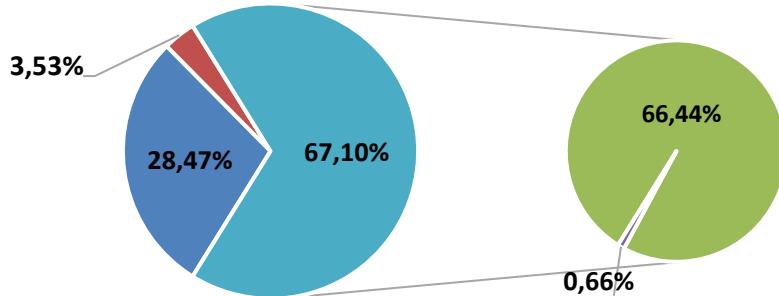
Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 17 de 21

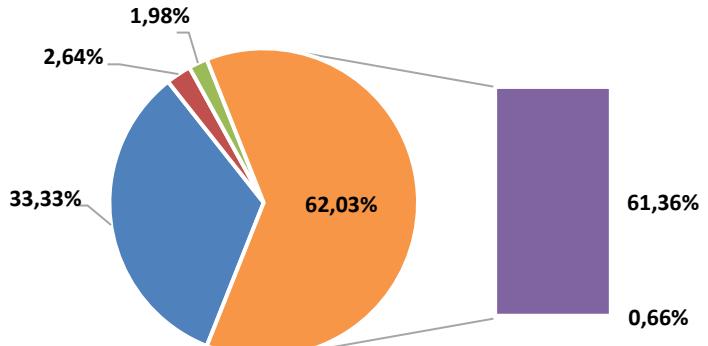
¿ESTÁ DE ACUERDO CON LA CONSTRUCCIÓN DE LA SUBESTACIÓN EN ESTE SECTOR?



L. ¿CÓMO CALIFICA LA IMPORTANCIA DE ESTE PROYECTO PARA EL BARRIO?

RESPUESTA	CANTIDAD
IMPORTANTE	151
POCO IMPORTANTE	12
NADA IMPORTANTE	9
MUY IMPORTANTE	278
N/A	3

¿CÓMO CALIFICA LA IMPORTANCIA DE ESTE PROYECTO PARA EL BARRIO?



■ IMPORTANTE ■ POCO IMPORTANTE ■ NADA IMPORTANTE ■ MUY IMPORTANTE ■ N/A

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220

 Cuerpo Oficial de Bomberos BUCARAMANGA	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 18 de 21
---	--------------------------	--

M. ¿TIENE ALGUNA SUGERENCIA ADICIONAL O COMENTARIO SOBRE EL PROYECTO?

RESPUESTA
El caudal de agua es bajo
Baja presión de agua
No
Vigilancia en la cuadra cámaras
Ruido
Falta del agua
Ninguna
Vía más transitada y pequeña
Temor sobre presión de agua
Control del ruido
No es el Lugar
Gracias por tener en cuenta el barrio
Bomberos simpáticos y jóvenes
Que lo hagan y no se roben la plata
Excelente gestión
Afectación del tráfico
Que no se demore la construcción
Que siempre haya atención en el punto
Que se cumpla la palabra
Que la culminación de la obra sea rápida
Ejecución Rápida

EXCELENCIA Y COMPROMISO

 Cuerpo Oficial de Bomberos <small>BUCARAMANGA - COLOMBIA</small>	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 19 de 21
--	--------------------------	--

4. CONCLUSIONES

- La comunidad valora positivamente la presencia del cuerpo de bomberos en el sector.
- Las preocupaciones ambientales y sonoras son mínimas y puntuales.
- Se evidencia un respaldo mayoritario al proyecto como parte de una estrategia de ordenamiento urbano y seguridad.

4. SOCIALIZACIÓN DEL RETIRO DE LA ESTACIÓN PROVENZA

- ❖ Fecha: 09 de junio de 2025
- ❖ Lugar: Salón comunal del barrio Provenza
- ❖ Participantes: Presidentes de las Juntas de Acción Comunal de los barrios circundantes al área de influencia de la estación.
- ❖ **Objetivo de la reunión:** Explicar de manera clara y respetuosa los fundamentos jurídicos y administrativos que sustentan la necesidad del traslado de la estación ubicada en el sector Provenza, aclarando que esta decisión responde a criterios técnicos y normativos.
- ❖ Durante el encuentro se reafirmó el compromiso institucional de continuar prestando el servicio de manera oportuna y eficiente a la comunidad, mediante la ubicación estratégica de la nueva estación en el sector Provincia de Soto 2, con lo cual se busca garantizar una cobertura adecuada y fortalecer la capacidad operativa del Cuerpo Oficial de Bomberos.



EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008

Versión: 1.0

Fecha Aprobación: 28/03/2022

TRD | 400-31

Página: 20 de 21



6. CONCLUSIÓN TÉCNICA Y SOCIAL SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SUBESTACIÓN DE BOMBEROS

El proceso de socialización liderado por parte de Bomberos de Bucaramanga, en pro del proyecto de construcción de la nueva estación de Bomberos la Hormiga, se desarrolló junto a los líderes comunales, organizaciones sociales y representantes de los sectores comerciales de las comunidades aledañas donde estará ubicada la estación. Esta labor evidenció un apoyo fundamental por parte de la ciudadanía, permitiendo no solo la comprensión del alcance general de la iniciativa, sino también la apropiación comunitaria de la primera etapa del proyecto y el reconocimiento de la relevancia de las obras propuestas.

Durante las jornadas de socialización se expusieron de manera activa los objetivos de la etapa inicial, los fundamentos técnicos, normativos y de carácter estratégico relacionado con el ordenamiento territorial vigente. La comunidad tuvo un espacio para expresar sus inquietudes, intereses y en general, mostró un respaldo positivo hacia el avance del proyecto, viéndolo como un aporte significativo en términos de atención a emergencias, seguridad ciudadana y desarrollo social.

Adicionalmente, las encuestas realizadas en las comunidades de influencia directa e indirecta del proyecto reflejan una percepción favorable sobre la conveniencia y necesidad de la ejecución del proyecto. Además, se evidenció una pequeña preocupación sobre el impacto ambiental y auditivo que representa la operación, pero se logró comunicar que el proyecto será desarrollado con algunas medidas de mitigación ambiental, manejo responsable de residuos y estrictas condiciones de activación de equipos sonoros, limitadas a situaciones estrictamente de emergencias.

En virtud de lo anterior, se concluye que existe una disposición positiva de las comunidades hacia el desarrollo del proyecto, lo que permite proyectar avances hacia las fases subsiguientes. Este respaldo comunitario representa un voto de confianza para iniciar con el

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13

Bucaramanga, Santander

PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119

Telefax: Dirección General: (607) 6522220

 Cuerpo Oficial de Bomberos BUCARAMANGA	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 28/03/2022 TRD 400-31 Página: 21 de 21
---	--------------------------	--

primer paso esencial: la cesión formal del predio por parte del Municipio de Bucaramanga a Bomberos de Bucaramanga, trámite indispensable para el comienzo de los procesos técnicos, contractuales, y la posterior ejecución de la obra, en armonía con los principios de eficiencia, legalidad, equidad territorial y beneficio colectivo.

Proyectó: Paula Mora Franklin / CPS -085-2025/ Dirección General 
 Proyectó: Paula Andrea Suárez Moya / CPS 065-2025 / Dirección General 

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 No 10 -13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: (607) 6526666 Línea Emergencias 119
 Telefax: Dirección General: (607) 6522220



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008
Versión: 1.0
Fecha Aprobación: 03/11/2022
TRD
Página: 1 de 3

Bucaramanga, 24 de junio de 2025

Doctor
DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ
Director General
BOMBEROS OFICIALES DE BUCARAMANGA
direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co
Bucaramanga-Santander

REF.: **RESPUESTA A FUNCIONAMIENTO DE SUBESTACION EN CASCO URBANO.**

Cordial saludo;

En ocasión a la consulta elevada, por las posibles afectaciones a la salud pública y al entorno, como consecuencia del funcionamiento de una subestación de bomberos en el casco urbano; respetuosamente me permito informar, que la actividad de una subestación de bomberos, indiscutiblemente se convierte en pilar fundamental de seguridad y respuesta ante emergencias, sin embargo, más allá de su noble misión de proteger vidas y bienes, la continua interacción con los recursos naturales generará impactos ambientales positivos y negativos, que se convertirán en temas prioritarios dentro del marco de una adecuada gestión ambiental; es en este contexto donde la implementación tanto de una política ambiental como un Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, se constituyen no solo en una buena práctica, sino en una necesidad imperiosa y de obligación legal.

Por consiguiente, cabe rememorar que el Cuerpo de Bomberos de Bucaramanga, cuenta con una política ambiental que promueve la protección y preservación del medio ambiente en cada una de las actividades, a través de la implementación de medidas de mitigación para el impacto socio-ambiental, identificados en el desarrollo del servicio; aunado a esto, el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, considera la formulación e implementación de un marco de acción que integra la gestión ambiental en todas las operaciones y actividades de la institución, con el fin de minimizar el impacto ambiental, fomentar el uso sostenible de los recursos naturales y promover la cultura de responsabilidad ambiental, contribuyendo así, con la protección de la salud pública y el desarrollo sostenible. Para este propósito el citado plan, considera la implementación y puesta en marcha de cinco (5) programas mencionados a continuación:

- **Programa de Ahorro y Uso Eficiente del Agua**

Con este programa se busca garantizar la eficiencia en el uso del recurso hídrico mediante la implementación de nuevas tecnologías, así como la adopción de hábitos de ahorro en las diferentes situaciones de la cotidianidad, en aras de mantener la oferta natural del recurso y la conservación de los ecosistemas reguladores.

- **Programa de Ahorro y Uso Eficiente de la Energía**

La pretensión de este programa, está dada en minimizar el consumo de energía, creando en la totalidad de sus funcionarios, conciencia del uso racional y eficiente del

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008
Versión: 1.0
Fecha Aprobación: 03/11/2022
TRD
Página: 2 de 3

recurso energético, sin comprometer el bienestar o el resultado de las labores efectuadas.

- **Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos**

Este programa promueve la Gestión Integral de los Residuos en sus componentes de prevención, minimización, aprovechamiento y disposición final, a fin de disminuir la cantidad de residuos a ser dispuestos en el sitio de disposición final establecido, contribuyendo de esta manera en el aumento de la vida útil de este.

- **Programa de Consumo Sostenible**

Propende con la implementación de medidas operativas y educativas para promover el consumo sostenible en la entidad, adoptando criterios ambientales en los procesos contractuales de compra y suministro de bienes y servicios.

- **Programa de Prácticas Sostenibles**

A través de éste, se busca promover entre los administrativos, contratistas y operativos de la entidad, la adopción de una cultura de conciencia ambiental, al igual que la ejecución de actividades que conlleven al mejoramiento de la calidad ambiental interna e institucional.

De otra parte, y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015 Art. 2.2.4.6.15 **Identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos** y conforme con lo establecido en la **MATRIZ DE ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES – MAIA**, la cual consideró la **GENERACIÓN DE RUIDO**, específicamente el generado por la operación de vehículos, equipos e instalaciones, utilizando criterios de evaluación como lo son:

- **M:** Magnitud. (Incidencia en el medio ambiente)
- **D:** Duración. (Lo que dura el proceso y su impacto)
- **P:** Probabilidad. (Probabilidad de Ocurrencia con su impacto)
- **C:** Compensabilidad. (Si se requiere compensar el medio por actividad realizada)

Precisando, que los criterios de evaluación de aspectos ambientales en la matriz antes mencionada, establece su clasificación en:

- Muy significativo
- Significativo
- No significativo

Se obtuvo como resultado de la aplicación de dicha matriz, que el aspecto ambiental GENERACIÓN DE RUIDO, alcanzó una clasificación de SIGNIFICATIVO, conllevando de esta manera, a la implementación de un programa de control de presión sonora, en cumplimiento del marco normativo legal vigente y en aras de garantizar condiciones de trabajo seguras y saludables.

En conclusión, el funcionamiento en el casco urbano de una subestación de bomberos que opera bajo los principios anteriormente descritos, representa un modelo de gestión

EXCELENCIA Y COMPROMISO



FORMATO DE OFICIO

Código: F-GD-SGC-200-008
Versión: 1.0
Fecha Aprobación: 03/11/2022
TRD
Página: 3 de 3

integral del riesgo, toda vez que se constituye en una institución que no solo controla incendios y rescata vidas, sino que lo hace desde la sostenibilidad y el respeto con el entorno, contribuyendo activamente en la construcción de un futuro mas verde y resiliente para la ciudad y el área metropolitana.

Sin otro particular.

Atentamente,

JOAN M. HERNANDEZ VALERO
Ing. Ambiental - CPS

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10 -13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6076526666 Línea Emergencias 119
Telefax: Dirección General: 6076522220



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: 09/06/25 LUGAR: Agora Provenza HORA DE INICIO:
 CIUDAD: BUCARAMANGA DIRIGIDA POR: Diego Orlando Rodriguez Ortiz HORA DE FINALIZACIÓN:
 TEMA: Socialización traslado Subestación Provenza
 OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63322726	Rocio Pico Ruiz	3184356752	Rocio Pico Ruiz
2	91272406	Hugo Figueroa, ^{presb. 1^{ra}} 3 ^{ra} C	3168302458	
3	63345.651	Sonia Lucia Dolores Rodriguez ^{edil}	3115573058	Sonia R
4	63310.844	Janeth Pern	3158373988	
5	91268925	Oscar Puentes M	3185820790	
6	63360757	Alexis Padrona G.	3183488254	Alexis P.
7	1008799449	Paula Mora Franklin	3165326331	
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Socialización



BUCARAMANGA

@comunicar

Ubicación de Estación de Bomberos

Bajo el liderazgo de nuestro alcalde Jaime Andrés Beltrán y la dirección del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga, queremos escuchar a la comunidad sobre la construcción de la nueva subestación.

Esta subestación estará ubicada entre las direcciones:



Carrera 18 #62-376 / 372,
Carrera 30 #62-376 y
Carrera 30 #65-88.

Cuándo: Jueves,
05 de Junio de 2025.

Hora: 6:00 p.m.

Lugar: Restaurante
Puerta del Sol.



Dato Importante

Actualmente, las emergencias que se presentan en sectores como **La Salle, La Victoria, Cónicos, Puerta del Sol, Pablo VI y la vía Bucaramanga-Girón**, son atendidas desde las subestaciones de Provenza y Central, con un tiempo de respuesta que oscila entre los **8 y 11 minutos**, dependiendo del tráfico y la hora del día.

Con la construcción de una nueva subestación en este sector, ese tiempo se reduciría en un 70 %, permitiendo una atención en aproximadamente 3 y 5 minutos. Esto no solo agilizaría la respuesta ante emergencias, sino que también disminuiría el impacto ambiental en casos de incendios forestales y reduciría significativamente las pérdidas materiales en emergencias residenciales y comerciales.



Beneficios

de una subestación de Bomberos en la zona

Tiempos de respuesta reducidos:

Atención rápida a emergencia para salvar vidas y minimizar daños.

Prevención de riesgos:

Programas de educación, capacitación y campañas preventivas para reducir incidentes.

Reducción del impacto ambiental:

Control oportuno de incendios forestales. Menor propagación del fuego y contaminación.

Protección de bienes:

Disminución de pérdidas materiales en viviendas y comercios.

Fortalecimiento del tejido social:

Presencia institucional cercana que genera confianza y sentido de cuidado comunitario.



Bomberos

Antes, un lote vacío.
Pronto, una subestación
que salva vidas.



Una subestación
de bomberos
más cerca,
una comunidad
más segura.



Bomberos



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SCC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: Jun. 5/25 LUGAR: Restaurante Puerita del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM

CUIDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización Subestación Bomberos Sur

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	1095824638	Fabian Duarte	3204657204	Fabian Duarte
2	10505092	Israel Martinez	3177944087	Israel Martinez
3	379440624	Molondo Andolar	3182203015	Molondo Andolar
4	1125249143	Daniel Porras	3103600880	Daniel Porras
5	37944820	Amparo Lopez	3163072027	Amparo Lopez
6	63292075	Mireya Arevalo	3176885038	Mireya Arevalo
7	1065862203	Sara Ines Paredes	3152834257	Sara Ines Paredes
8	63343213	Sonia Hernandez	3103255837	Sonia Hernandez
9	91211299	Juan Reye Diaz	3118929711	Juan Reye Diaz
10	91264990	Octavio Guarin Moreno	3172605583	Octavio Guarin Moreno
11	13835818	Enrique Bermudez	3124721738	Enrique Bermudez
12	91241909	Rosa Dau Jimenez	3203443855	Rosa Dau Jimenez
13	40510960	Johnny Luque	3176665920	Johnny Luque
14	109810844	Ken Smith Galan	3012483687	Ken Smith Galan
15	63302776	Maria Antonia Valdenea	3004826659	Maria Antonia Valdenea
16	63505914	Sofia Munoz	3042604918	Sofia Munoz
17	1-127-317-217	Maribel Oomo Castellanos	3232477158	Maribel Oomo Castellanos
18	37514693	Elisa Johanna Diaz	3214331147	Elisa Johanna Diaz
19	1098631814	Adriana Correa Sanzova	3163993189	Adriana Correa Sanzova
20	91542714	Luis Bernal	3158783681	Luis Bernal
21	63360757	Alexis Pachano	3183188754	Alexis Pachano
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: JUNIO-05-23 LUGAR: Restaurante Puerto del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM
 HORA DE FINALIZACIÓN:

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización subestación Bomberos Sur

OBJETIVO:

NO.	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	37940728	Esperanza Ramírez	3185238130	Esperanza Ramírez
2	1064038483	Damian Quintero Solano	3172295157	Hector Quintero
3	6746658	Ramiro Gomez	3175593846	
4	37578925	Esperanza Tolosa	3217953921	
5	91219205	Cesar Escobar	3156567058	
6	28345393	Claudia Paiz	3178555276	Claudia Paiz
7	91720345	Jorge castro	3124213751	
8	63336760	Doris Bravo	3117142869	
9	6745871	Javier Parra	3157143911	
10	91268925	Oscar Puentes Moreno	3185820790	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10-13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: 8016206666 Línea Emergencias 199
 Teléfono: Dirección General: 6016522220



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECNA: JUNIO 05-25 LUGAR: Restaurante Puerta del Sol. HORA DE INICIO: 7. AM
 HORA DE FINALIZACIÓN: 9 PM

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA:

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	1010504610	Jhilen Antoni Osorio		Jhilen Antoni Osorio
2	1067242892	Junior Guevara		Junior Guevara
3	1000007806	Gonzalo Arley Cárdenas		Gonzalo Arley Cárdenas
4	1232890119	Jani Guevara Quintero		Jani Guevara Quintero
5	31.541.087	Angela Gómez		Angela Gómez
6	27855592	Florlén Fuentes Gómez		Florlén Fuentes Gómez
7	2197667	Miriam Jaimes Jiménez		Miriam Jaimes Jiménez
8	1095902017	Carolina Araya		Carolina Araya
9		Malcol Tesid		Malcol Tesid
10	5575845	Pedro Jiménez		Pedro Jiménez
11	633110277	Onix Rosas		Onix R. P.
12	49-606452	Saul Jimenes		Saul Jimenes
13	1098783892	Emilys Salcedo Franco		Emilys Salcedo Franco
14	1005182303	Luz Mery González M.		Luz Mery González M.
15	28334716 R	Ana de los Rios Roa		Ana de los Rios Roa
16	1491190460	Rosalba Ramos delgado		Rosalba Ramos delgado
17	63355736	Maria Luz Montilla Africano		Maria Luz Montilla Africano
18	19528315	Savier Alfonso Merino		Savier Alfonso Merino
19	88175649	Edinson M. Gómez Oiced		Edinson M. Gómez Oiced
20	1098783476	Jacqueline Quiñodo Oiced		Jacqueline Quiñodo Oiced
21	7005370017	Geiner Andres Pinojor Q.		Geiner Andres Pinojor Q.
22	1-026953286	Adanies Jésus Méndez Herrera		Adanies Jésus Méndez Herrera
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: JUNIO-05-23 LUGAR: Restaurante Puerta del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM
 HORA DE FINALIZACIÓN:

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización subestación Bomberos sur

OBJETIVO:

NO.	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63320274	Maribel Navares Pinzon	3186172418	Maribel Navares
2	1388326	Jaime A Villabona A.	3123179705	Jaime A. Villabona
3	63317789	Diana Juliana Serrano P.	3143625429	Diana Juliana Serrano
4	43051696	Martha Melania Wadros	3153352734	Martha Melania Wadros
5	19360070	Jose Gutierrez	3013161700	Jose Gutierrez
6	1098819993	Gisell Lorena Flores	3178919497	Gisell Flores
7	224014957	Isabel Cristina Montanez	3178744516	Isabel Cristina Montanez
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad. Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Number 10-13
 Bucaramanga, Santander
 PDM: 6017626666 Línea Emergencias 119
 Telcel: Director General: 6019522220

8:45 Maniac
 9:30 Villa Roja

11:12 Konica



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	LUGAR: salón comunal la victoria	HORA DE INICIO: 7: PM
		HORA DE FINALIZACIÓN: 9: PM

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA:

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	391460321	Neira Yoliana Díaz D.	Dirección	
2	10919678260	Jefferson David Alvarado F.	Dirección	
3	912192055	Wesoy Escobar	JAC Salle	
4	91560991	José Luis Reto Quesada	Dirección	
5	63465712	Carmen Eliana Pardo Conde.	Dirección	
6	37550668	Yenny Carriz	Dirección	
7	1018202814	Diego Camilo Arbelaez	SST	
8	63514955	MARIA CATALINA PINILLA V	CAUDAO	
9	98342109	Fernando Cadena C	Calidad	
10	1098613163	José Luis Rodríguez Cota	Operaciones	
11	13849431	JOSE REINOLDO DOMINGUEZ	3166906520	
12	6594822	Carla Rojas	3166368938	
13	37750658	Ernesto Mileda Hurtado A.	Judicación	
14	1098817355	Andres Correa Díaz	3124713131	
15	109613382	Miguel Gómez Urdin	31092396020	
16	1093819943	Guillermo Flores Llupia	3138719997	
17	1016797412	Christian Sneyder Peña M	3175368094	
18	038079333	Claudia Mireya Salinas Ospina	3172154236	
19	63390274	Maribel Daus Pimoz	3186172418	
20	13835818	Enrique Bermúdez	3125153446	
21	1095815120	Darly Andrea Sánchez Purras	3223710050	
22	1098752666	Katherin Aulia Mantilla	3001117778	
23	37837557	Maria Eugenia Espanza N	3162749876	
24	1018275643	MAIRA ALEJANDRA SILVA VILLA	Corte 307717036	
25	1095937823	David J. Núñez Uribe	3117736665	
26	1007192955	Yan Sebastián Balle Alvarado	300911003	
27	1093610622	Franco Esther Gómez Nuñez	3181556311	
28	1098631814	ADRIANA CORREA Sandoval	3158783698	
29	91542714	Luis Párra	3158783698	
30	91268925	Oscar Puentes H	3185820490	

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-5GC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	13/06/25	LUKER: Salón Comunal la Victoria	HORA DE INICIO:	
CIUDAD:	BUARAMANGA	DIRIGIDA POR:		

TEMA:

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63346226	Ana Sarmiento	3277028902	
2	37932844	Amara Lopez	3167030222	
3	40510969	Nohemi Luque Ortega	3176665920	
4	91.219205	Cesar Escobar	3156567058	
5	63.32404521	Mila Oroscó	3124363885	
6	91.264998	Oscario Guarin	3172601583	
7	91.283.834	Evan Carlos Torres Leon	3219441931	<i>fpfl</i>
8	91241784	Jesus A Pedraza Monat	3182543820	<i>AP</i>
9	63308624	Manuel Ramírez	3152021064	<i>fer</i>
10	32731350	Freddy Ramírez	3193851435	<i>fer</i>
11	91522785	Jorge A Rincon	3041389259	<i>fer</i>
12	1098725560	Lubardo Pintzino	3004888000	<i>LP</i>
13	63360757	Alexis Pedroza	31834188354	<i>Alexis P.</i>
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
Versión: 2.0
Fecha Aprobación: 3/11/2022
TRD
Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	12/ JUNIO/2025	LUKER: TECNOFIJACIONES S A S	HORA DE INICIO:	9:45 AM
CIUDAD:	BUCARAMANGA	DIRIGIDA POR:		

TEMA: Socialización

OBJETIVO: Socialización Construcción Sub Estación Suf La Hormiga Puerto del Sol.

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	91.218.411	Luisa de Araya Gutiérrez	AEQ/Proyecto	
2	109574885	Blanca Liliana Carrera H	AUX/Contable	
3	1042163769	Rodgwin Hernández	302/64	
4	378999769	Anaísa Lozano Velasquez	610/ma Gestión "Lafayfa"	
5	46663870	Beatriz C. Rodríguez Jara	Recursos Humanos	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web: www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Number 52-43
Sede Administrativa Bucaramanga
Fono: 442-020000 - Línea Emergencias 112
Fax: 442-020000 - Línea Emergencias 112
Teléfono Director General: 442-02226



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
Versión: 2.0
Fecha Aprobación: 3/11/2022
TRD
Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: 09/06/25 LUGAR: Agora Provenza HORA DE INICIO:
HORA DE FINALIZACIÓN:
CIUDAD: BUCARAMANGA DIRIGIDA POR: Diego Orlando Rodriguez Ortiz
TEMA: Socialización traslado Subestación Provenza
OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63322726	Rocio Pico Ruiz	3184356752	Rocio Pico Ruiz
2	91272406	Hugo Figueroa, ^{presb. 1^a} 3 ^a C	3168302458	
3	63345.651	Sonia Lucia Dolores Rodriguez ^{edil}	3115573058	Sonia R
4	63310.824	Laneth Pern	3158373988	
5	91268925	Oscar Puentes M	3185820790	
6	63360757	Alexis Padrona G.	3183488254	Alexis P.
7	1008799449	Paula Mora Franklin	3165326331	
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Socialización



BUCARAMANGA

@comunicar

Ubicación de Estación de Bomberos

Bajo el liderazgo de nuestro alcalde Jaime Andrés Beltrán y la dirección del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga, queremos escuchar a la comunidad sobre la construcción de la nueva subestación.

Esta subestación estará ubicada entre las direcciones:



Carrera 18 #62-376 / 372,
Carrera 30 #62-376 y
Carrera 30 #65-88.

Cuándo: Jueves,
05 de Junio de 2025.

Hora: 6:00 p.m.

Lugar: Restaurante
Puerta del Sol.



Dato Importante

Actualmente, las emergencias que se presentan en sectores como **La Salle, La Victoria, Cónicos, Puerta del Sol, Pablo VI y la vía Bucaramanga-Girón**, son atendidas desde las subestaciones de Provenza y Central, con un tiempo de respuesta que oscila entre los **8 y 11 minutos**, dependiendo del tráfico y la hora del día.

Con la construcción de una nueva subestación en este sector, ese tiempo se reduciría en un 70 %, permitiendo una atención en aproximadamente 3 y 5 minutos. Esto no solo agilizaría la respuesta ante emergencias, sino que también disminuiría el impacto ambiental en casos de incendios forestales y reduciría significativamente las pérdidas materiales en emergencias residenciales y comerciales.



Beneficios

de una subestación de Bomberos en la zona

Tiempos de respuesta reducidos:

Atención rápida a emergencia para salvar vidas y minimizar daños.

Prevención de riesgos:

Programas de educación, capacitación y campañas preventivas para reducir incidentes.

Reducción del impacto ambiental:

Control oportuno de incendios forestales. Menor propagación del fuego y contaminación.

Protección de bienes:

Disminución de pérdidas materiales en viviendas y comercios.

Fortalecimiento del tejido social:

Presencia institucional cercana que genera confianza y sentido de cuidado comunitario.



Bomberos

Antes, un lote vacío.
Pronto, una subestación
que salva vidas.



Una subestación
de bomberos
más cerca,
una comunidad
más segura.



Bomberos



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SCC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: Jun. 5/25 LUGAR: Restaurante Puerita del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM

CUIDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización Subestación Bomberos Sur

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	1095824638	Fabian Duarte	3204657204	Fabian Duarte
2	10505092	Israel Martinez	3177944087	Israel Martinez
3	379440624	Molondo Andrade	3182203015	Molondo Andrade
4	1125249143	Daniel Porras	3103600880	Daniel Porras
5	37944820	Amparo Lopez	3163072027	Amparo Lopez
6	63292075	Mireya Arevalo	3176885038	Mireya Arevalo
7	1065862203	Sara Ines Paredes	3152834257	Sara Ines Paredes
8	63343213	Sonia Hernandez	3103255837	Sonia Hernandez
9	91211299	Juan Reye Diaz	3118929711	Juan Reye Diaz
10	91264990	Octavio Guarin Moreno	3172605583	Octavio Guarin Moreno
11	13835818	Enrique Bermudez	3124721738	Enrique Bermudez
12	91241909	Rosa Dau Jimenez	3203443855	Rosa Dau Jimenez
13	40510960	Johnny Luque	3176665920	Johnny Luque
14	109810844	Ken Smith Galan	3012483687	Ken Smith Galan
15	63302776	Maria Antonia Valdenea	3004826659	Maria Antonia Valdenea
16	63505914	Sofia Munoz	3042604918	Sofia Munoz
17	1-127-317-217	Marcel Oomo Castellanos	3232477158	Marcel Oomo Castellanos
18	37514693	Elisa Johanna Diaz	3214331147	Elisa Johanna Diaz
19	1098631814	Adriana Correa Sanzova	3163993189	Adriana Correa Sanzova
20	91542714	Luis Bernal	3158783681	Luis Bernal
21	63360757	Alexis Pachano	3183188754	Alexis Pachano
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
Versión: 2.0
Fecha Aprobación: 3/11/2022
TRD
Página 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: JUNIO-05-23 LUGAR: Restaurante Puerto del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM
HORA DE FINALIZACIÓN:

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización Subestación Bomberos Sur

OBJETIVO:

NO.	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	37940728	Esperanza Ramírez	3185238130	Esperanza Ramírez
2	1064038483	Damian Quintero Solano	3172295157	Hector Quintero
3	6746658	Ramiro Gomez	3175593846	
4	37578925	Esperanza Tolosa	3217953921	
5	91219205	Cesar Escobar	3156567058	
6	28345393	Claudia Paiz	3178555276	Claudia Paiz
7	91720345	Jorge castro	3124213751	
8	63336760	Doris Bravo	3117142869	
9	6745871	Javier Parra	3157143911	
10	91268925	Oscar Puentes Moreno	3185820790	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10-13
Bucaramanga, Santander
PBX: 6016206666 Línea Emergencias 199
Teléfono: Dirección General: 6016522220



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECNA: JUNIO 05-25 LUGAR: Restaurante Puerta del Sol. HORA DE INICIO: 7. AM
 HORA DE FINALIZACIÓN: 9 PM

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA:

OBJETIVO:

NO.	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	1010504610	Jhilen Antoni Osorio		Jhilen Antoni Osorio
2	1067242892	Junior Guevara		Junior Guevara
3	1000007806	Gonzalo Arley Cárdenas		Gonzalo Arley Cárdenas
4	1232890119	Jani Guevara Quintero		Jani Guevara Quintero
5	31.541.087	Angela Gómez		Angela Gómez
6	27855592	Florlén Fuentes Gómez		Florlén Fuentes Gómez
7	2197667	Miriam Jaimes Jiménez		Miriam Jaimes Jiménez
8	1095902017	Carolina Araya		Carolina Araya
9		Malcol Tesid		Malcol Tesid
10	5575845	Pedro Jiménez		Pedro Jiménez
11	633110277	Onix Rosas		Onix R. P.
12	49-606452	Saul Jimenes		Saul Jimenes
13	1098783892	Emilys Salcedo Franco		Emilys Salcedo Franco
14	1005182303	Luz Mery González M.		Luz Mery González M.
15	28334716 R	Ana de los Rios Roa		Ana de los Rios Roa
16	491190460	Rosalba Ramos delgado		Rosalba Ramos delgado
17	63355736	Maria Luz Montilla Africano		Maria Luz Montilla Africano
18	19528315	Savier Alfonso Merino		Savier Alfonso Merino
19	88175649	Edinson M. Gómez Oiced		Edinson M. Gómez Oiced
20	1098783476	Jacqueline Oviedo Oiced		Jacqueline Oviedo Oiced
21	7005370017	Geiner Andres Pinojor Q.		Geiner Andres Pinojor Q.
22	1-026953286	Adanies Jesús Merino Herrera		Adanies Jesús Merino Herrera
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA: JUNIO-05-23 LUGAR: Restaurante Puerta del Sol HORA DE INICIO: 6:00 PM
 HORA DE FINALIZACIÓN:

CIUDAD: BUCARAMANGA

DIRIGIDA POR:

TEMA: Socialización subestación Bomberos sur

OBJETIVO:

NO.	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63320274	Maribel Navares Pinzon	3186172418	Maribel Navares
2	1388326	Jaime A Villabona A.	3123179705	Jaime A. Villabona
3	63317789	Diana Juliana Serrano P.	3143625429	Diana Juliana Serrano
4	43051696	Martha Melania Wadros	3153352734	Martha Melania Wadros
5	19360070	Jose Gutierrez	3013161700	Jose Gutierrez
6	1098819993	Gisell Lorena Flores	3178919497	Gisell Flores
7	224014957	Isabel Cristina Montanez	3178744516	Isabel Cristina Montanez
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad. Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Sede Administrativa: Calle 44 Número 10-13
 Bucaramanga, Santander
 PBX: 6078026661 Línea Emergencias 119
 Telcel: Director General: 6019052220

8: 9 Maniac
 9:30 Villa Roja

11-12 Konica



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	LUGAR: salón comunal la victoria	HORA DE INICIO: 7: PM
CIUDAD: BUCARAMANGA	DIRIGIDA POR:	HORA DE FINALIZACIÓN: 9: PM

TEMA:

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	391460321	Neira Yoliana Díaz D.	Dirección	
2	10919678260	Jefferson David Alvaro E.	Dirección	
3	912192055	Wesoy Escobar	JAC Salle	
4	91560991	José Luis Díaz D.	Dirección	
5	63465712	Carmen Eliana Pardo Conde.	Dirección	
6	375506668	Yenny Carriz	Dirección	
7	1018202814	Diego Camilo Arcila Llorente	SST	
8	63514955	MARIA CATALINA PINILLA V	CAUDAO	
9	98342109	Fernando Cadena C	Calidad	
10	1098613163	José Luis Rodríguez Cota	Operaciones	
11	13849431	JOSE REINOLDO DOMINGUEZ	3166906520	
12	6594822	Carla Ralí gomez	3166368938	
13	37750658	Scrub Mileda Hurtado A.	Judicación	
14	1098817355	Andres Correa Díaz	3124713131	
15	109613382	Miguel Gómez Urdin	31092396020	
16	1093819943	Gisell Lourdes Flórez Llupia	3138719997	Colombia
17	1016797412	Christian Sneyder Peña M	3175368094	Christian Peña S.
18	03807933	Claudia Mireya Salinas Ospina	3172154236	
19	63390274	Maribel Davis Pimienta	3186172418	
20	13835818	Enrique Bermúdez	3125153446	
21	1095815120	Darly Andrea Sánchez Purras	3223710050	Darly Andrea S.P.
22	1098752666	Katherin Aulia Mantilla	3001117778	
23	37837557	Maria Eugenia Espanza N	3162749876	
24	1018275643	MAIRA ALEJANDRA SILVA VILLA	Corte 307717036	
25	1095937823	David J. Núñez Uribe	3117736665	
26	1007192988	Yan Sebastián Bautista Alborico	300911003	
27	1093610622	Franco Esther Faúndez Nuñez	3181556311	
28	1098631814	ADRIANA CORREA SANDOVAL	3158783698	
29	91542714	Luis Párra	3158783698	
30	91268925	Oscar Puentes M	3185820490	

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-5GC-200-009
 Versión: 2.0
 Fecha Aprobación: 3/11/2022
 TRD
 Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	13/06/25	LUKER: Salón Comunal la Victoria	HORA DE INICIO:	
CIUDAD:	BUARAMANGA	DIRIGIDA POR:		

TEMA:

OBJETIVO:

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	63346226	Ana Sarmiento	3277028902	
2	37932844	Amara Lopez	3167030222	
3	40510969	Nohemi Luque Ortega	3176665920	
4	91.219205	Cesar Escobar	3156567058	
5	63.32404521	Mila Oroscó	3124363885	
6	91.264998	Oscario Guarin	3172601583	
7	91.283.834	Evan Carlos Torres Leon	3219441931	<i>fpfl</i>
8	91241784	Jesus A Pedraza Monat	3182543820	<i>AP</i>
9	63308624	Manuel Ramírez	3152021064	<i>fer</i>
10	32731350	Freddy Ramírez	3193851435	<i>fer</i>
11	91522785	Jorge A Rincon	3041389259	<i>fer</i>
12	1098725560	Lubardo Pintzino	3004888000	<i>LP</i>
13	63360757	Alexis Pedroza	31834188354	<i>Alexis P.</i>
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO



CONTROL DE ASISTENCIA

Código: F-GD-SGC-200-009
Versión: 2.0
Fecha Aprobación: 3/11/2022
TRD
Página: 1 de 1

BOMBEROS DE BUCARAMANGA

Tipo de evento:

FECHA:	12/ JUNIO/2025	LUKER: TECNOFIJACIONES S.A.S	HORA DE INICIO:	9:45 AM
CIUDAD:	BUCARAMANGA	DIRIGIDA POR:		

TEMA: Socialización

OBJETIVO: Socialización Construcción Sub Estación Sut La Hormiga Puerto del Sol.

No.	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS	ÁREA O DEPENDENCIA	FIRMA
1	91.218.411	Luisa de Araya Gutiérrez	AE/Objeto	<i>Amelia</i>
2	109574885	Blanca Liliana Carrera H	AUX/contab	<i>Elvira</i>
3	1042163769	Rodgwin Hernández	302/64	<i>G. R.</i>
4	378999769	Anaica Lozano Velasquez	610/ma Gestión <i>Luzofia</i>	
5	46663870	Beatriz C. Rodríguez Jara	Recursos Humanos <i>Beatriz F.</i>	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

OBSERVACIONES:

BOMBEROS DE BUCARAMANGA sujeto que recolecta y almacena datos personales requiere obtener su autorización para que, de manera previa, libre, y debidamente informada permita a los miembros de la organización a dar tratamiento, y disponer de los datos personales que sean suministrados para que se incorporen en las distintas bases de datos con que cuenta la entidad Contar con registros fotográficos de la realización de las jornadas de formación o capacitación. La finalidad con la que se recolectan los datos aquí solicitados es para dejar registro de la asistencia realizada al interior de esta dependencia. Lo invitamos a que consulte nuestra Política de Tratamiento de la Información Personal a través de nuestra página web: www.bomberosdebucaramanga.gov.co.

EXCELENCIA Y COMPROMISO

Proceso: GESTIÓN DE LAS FINANCIAS PÚBLICAS	No. Consecutivo 2-S-SdHM-202505-00042815
Subproceso: Despacho Secretaría / Subsecretaría Código Subproceso:3000	SERIE/Subserie: ACTAS DEL CONFIS Código Serie/Subserie (TRD) 3000.2.18 / CONVOCATORIA

Bucaramanga, 27 de mayo de 2025

ASUNTO: CITACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL CONFIS No. 22 DEL 2025 – ORDINARIO¹

MIEMBROS DEL CONFIS:

RICHARD ALEXANDER CAICEDO RICO	Delegado Alcalde – Presidente
MANUEL EDUARDO PARADA RUEDA	Delegado del Alcalde en Materia Económica
LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE	Secretaría de Planeación Secretario de Hacienda Subsecretaria de Hacienda - coordinadora Impuestos.
EDNA LILIANA DIAZ MURILLO MYRIAM LAYTON SANCHEZ	Tesorera General Profesional Especializado de Contabilidad
ALFONSO MORA CARREÑO	Profesional Especializado de Presupuesto

INVITADOS:

NOMBRE	CARGO	HORA DE INTERVENCIÓN
ANA MARÍA VARGAS SEPÚLVEDA	Secretaria Administrativa	2:45 pm
JOSÉ CARLOS MANOSALVA	Director DADEP	2:45 pm
DIEGO ORLANDO RODRÍGUEZ ORTÍZ	Director Bomberos de Bucaramanga	2:45 pm
JENNY PATRICIA CARREÑO GARCIA	CPS – Oficina de Gobernanza.	
ANA DORIS CHINCHILLA PABÓN	CPS Secretaría de Hacienda	
FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ	CPS Secretaría de Hacienda	

Fecha de la reunión: Miércoles 28 de mayo de 2025

Hora de inicio: 02:30 pm

Modalidad: Presencial Despacho Secretaría Administrativa.

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación y concepto traslado presupuestal Secretaría de Hacienda.
4. Presentación y concepto traslado presupuestal Secretaría de Planeación.
5. Concepto por parte del Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS para la presentación ante el Concejo Municipal de la decisión administrativa que implica variación en los ingresos o gastos del Municipio contenida en el proyecto de acuerdo: **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE**

¹ Esta citación se emite en concordancia con el cronograma y las disposiciones establecidas en la Circular Conjunta No. 01 de 2025.

Proceso: GESTION DE LAS FINANCIAS PUBLICAS	No. Consecutivo 2-S-SdHM-202505-00042815
Subproceso: Despacho Secretaria / Subsecretaria Código Subproceso:3000	SERIE/Subserie: ACTAS DEL CONFIS Código Serie/Subserie (TRD) 3000.2.18 / CONVOCATORIA

**FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS
DE BUCARAMANGA"**

6. Presentación formato solicitud vigencias futuras.
7. Proposiciones y varios

Cordialmente invitados, agradecemos su puntal asistencia.

Atentamente,



REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda Municipal

Revisó: Francisco Javier Gómez Muñoz – Abg. CPS Secretaría de Hacienda.



Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 1 de 14

No. 22 - 2025

ACTA DE CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL CONFIS MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En Bucaramanga, siendo las 2:30 pm del miércoles 28 de mayo de 2025, de manera presencial en el Despacho de la Secretaría Administrativa previa convocatoria realizada por el Dr. REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE - Secretario de Hacienda conforme al cronograma establecido en la Circular Conjunta No. 01 de 2025, se reunieron: RICHARD ALEXANDER CAICEDO RICO Delegado Alcalde – Presidente; MANUEL EDUARDO PARADA RUEDA, delegado del alcalde en materia económica; LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO, Secretaria de Planeación; REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE – Secretario de Hacienda; EDNA LILIANA DIAZ MURILLO, Tesorera General; LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE, Subsecretaria de Hacienda – Coordinadora grupo Impuestos; ALFONSO MORA CARREÑO – Profesional especializado (Presupuesto) y; MYRIAM LAYTON SANCHEZ, Profesional especializado (Contabilidad); miembros del CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL - CONFIS quienes dieron inicio al presente consejo con el fin de deliberar los puntos señalados en el siguiente orden del día:

Orden Del Día

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación y concepto traslado presupuestal Secretaría de Hacienda.
4. Presentación y concepto traslado presupuestal Secretaría de Planeación.
5. Concepto por parte del Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS para la presentación ante el Concejo Municipal de la decisión administrativa que implica variación en los ingresos o gastos del Municipio contenida en el proyecto de acuerdo: **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS DE BUCARAMANGA”**
6. Presentación formato solicitud vigencias futuras.
7. Proposiciones y varios

ASISTEN A LA REUNIÓN LOS SIGUIENTES MIEMBROS DEL CONFIS

NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA
RICHARD ALEXANDER CAICEDO RICO	Delegado Presidente ¹ Alcalde	- Despacho Alcalde
LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO	Secretario de Despacho	Secretaría de Planeación
REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE	Secretario de Despacho	Secretaría de Hacienda
EDNA LILIANA DIAZ MURILLO	Tesorera General	Secretaría de Hacienda
LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE	Subsecretaria de Hacienda – Coordinadora Impuestos	Secretaría de Hacienda
MYRIAM LAYTON SANCHEZ	Profesional Especializado - Contabilidad	Secretaría de Hacienda
ALFONSO MORA CARREÑO	Profesional Especializado - Presupuesto	Secretaría de Hacienda

¹ De acuerdo con la Resolución de Delegación No. 0252 del 11 de septiembre de 2024 suscrita por el señor alcalde Jaime Andrés Beltrán Martínez.



Alcaldía de Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
 Versión: 0.0
 Fecha: Enero-16-2019
 Página 2 de 14

ASISTEN A LA REUNIÓN COMO INVITADOS

NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA
JOSÉ CARLOS MANOSALVA	Director General	DADEP
DIEGO ORLANDO RODRÍGUEZ ORTÍZ	Director General	Bomberos de Bucaramanga
JENNY PATRICIA CARREÑO GARCIA	Contratista	Oficina de Gobernanza
ANA DORIS CHINCHILLA PABÓN	Contratista	Secretaría de Hacienda
FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ	Contratista	Secretaría de Hacienda

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Después del llamado a lista se establece quorum con participación de siete (07) de los ocho (08) miembros permanentes del CONFIS, por lo tanto, se puede realizar la presente sesión.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Efectuada la lectura del orden del día, el mismo es aprobado por unanimidad de los miembros asistentes a esta reunión.

3. PRESENTACIÓN Y CONCEPTO TRASLADO PRESUPUESTAL SECRETARÍA DE HACIENDA.

Toma la palabra el doctor **REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE** Secretario de Hacienda, quien manifiesta que, mediante oficio del 27 de mayo de 2025, junto con todos sus anexos que hacen parte integral de la presente acta, como ordenador de gasto solicitó el siguiente movimiento presupuestal de inversión:

TRASLADO TRANSPORTE PÚBLICO

RUBRO CONTRA CRÉDITO	VALOR CONTRA CRÉDITO	RUBRO CRÉDITO	VALOR CRÉDITO
Código BPIN: 2C24680010255 Línea: Territorio Seguro que progrés /Sector: Transporte Nombre De La Cuenta CCPEP: Comercio y distribución, alojamiento, servicios de suministro de comidas y bebidas, servicios de transporte, y servicios de distribución de electricidad, gas y agua Fuente Financiación: PROPIOS 2.3.2.02.02.008.2024680010255 1.2408001.84112.201	\$ 2.040.000.000,00	Crear rubro Código BPIN: 2C25000.00023306 Línea: Territorio seguro que progrés /Sector: Transporte Código CCPEP: 2.3.2.02.02.008 Nombre De La Cuenta CCPEP: Comercio y distribución, alojamiento, servicios de suministro de comidas y bebidas, servicios de transporte, y servicios de distribución de electricidad, gas y agua Fuente Financiación: PROPIOS 2.3.2.02.02.008.20250000023306 1.2408001.84112.201	\$ 2.014.000.000,00
VALOR TOTAL CONTRACREDITO	\$ 2.040.000.000,00	VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 2.014.000.000,00
		RUBRO CRÉDITO	VALOR CRÉDITO
		Crear rubro Código BPIN: 2C25000.00023306 Línea: Territorio seguro que progrés /Sector: Transporte Código CCPEP: 2.3.2.02.02.008 Nombre De La Cuenta CCPEP: Comercio y distribución, alojamiento, servicios de suministro de comidas y bebidas, servicios de transporte, y servicios de distribución de electricidad, gas y agua Fuente Financiación: PROPIOS 2.3.2.02.02.008.20250000023306 1.2408001.84112.201	\$ 26.000.000,00
		VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 26.000.000,00

Tabla 1. Movimiento presupuestal – Secretaría de Hacienda

JUSTIFICACIÓN DEL MOVIMIENTO.

“(...) Se requieren los recursos para dar continuidad a la prestación del servicio de transporte masivo, el AMB expidió la resolución 094 del 26 de abril del 2024, por medio del cual se otorgan permisos especiales y transitorios para garantizar la prestación básica del servicio de transporte público en Bucaramanga y se delega la planeación del funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte Masivo en el AMB para que sea dicha entidad quien garantice la operación del sistema y así mismo, continuar con el modelo de acuerdos



Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 3 de 14

comerciales que se vienen llevando a través de la complementariedad con el TPC, todo esto con el fin de mejorar la cobertura y conexión para el usuario del servicio de transporte.

En la actualidad el servicio de transporte se presta únicamente con los TPC ya que el contrato de concesión con el Operador Metrocinco Plus S.A finalizó el 26 de abril de 2025 quedándose el sistema sin operador (...)"

El doctor **REYNALDO JOSÉ D'SILVA URIBE** deja constancia que con este movimiento presupuestal no se está afectando el cumplimiento de meta alguna de Plan de Desarrollo ni se está dejando desfinanciado el rubro que aquí se contracredita.

Así las cosas, el doctor **ALFONSO MORA CARREÑO** Profesional Especializado – Área de Presupuesto, se pronuncia manifestando que recibió por parte de la Oficina Gestora el oficio de solicitud del movimiento presupuestal requerido, el cual fue verificado por el Área de Presupuesto en la correcta codificación de los rubros, la disponibilidad de saldos para la realización del respectivo traslado y demás aspectos necesarios para la consecución de tal fin por lo que emite su correspondiente aprobación.

En el mismo sentido, la doctora **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO** Secretaria de Planeación manifiesta que dentro de su competencia verificó que el presente movimiento presupuestal se ajusta a los lineamientos establecidos en la circular No. 7 del 26 de septiembre de 2024 "condiciones y requisitos para la revisión de los traslados presupuestales por parte de la Secretaría de Planeación".

De esta manera, se pone en consideración del Consejo Superior de Política Fiscal-CONFIS, este movimiento presupuestal.

CONCEPTO.

Escuchadas las razones expuestas, los miembros del CONFIS otorgan concepto **FAVORABLE** al traslado presupuestal expuesto por la Secretaría de Hacienda por valor total de **DOS MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.040.000.000,00)**

4. PRESENTACIÓN Y CONCEPTO TRASLADO PRESUPUESTAL SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

Toma la palabra la doctora **LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO** Secretaria de Planeación, quien manifiesta que, mediante oficio del 27 de mayo de 2025, junto con todos sus anexos que hacen parte integral de la presente acta, como ordenadora de gasto solicitó el siguiente movimiento presupuestal de inversión:

TRASLADO PRESUPUESTALES REQUERIDOS		JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ	
Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
PROYECTO: Documentos de mencion	\$345.000.000	PRODUCTO: MGA: Documentos de documentos técnicos	\$ 320.000.000
PROYECTO: ASISTENCIA TÉCNICA EN LA FORMULACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.	PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.
2.3.1.02.01.008.2024680010229.1.4599018.83990.201		2.3.2.02.02.008.2024680010032.1.4599036.83990.201	
VALOR TOTAL CONTRACREDITO	\$345.000.000	PRODUCTO: MGA: Servicio de gestión documental actualizado	\$ 25.000.000
		PROYECTO: APOYO AL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE PLANEACIÓN INSTITUCIONAL Y DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p.
		2.3.2.02.02.008.2024680010032.1.4599036.83990.201	
		VALOR TOTAL CRÉDITO	\$345.000.000

Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-

015

Versión: 0.0

Fecha: Enero-16-2019

Página 4 de 14

TRASLADO PRESUPUESTALES
REQUERIDOSJAIME ANDRÉS
BELTRÁN MARTÍNEZ

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
PRODUTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83310.201 2.3.2.01.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.201	\$130.000.000 Detalle CPC DANE: Servicios de Asesoría en Ingeniería . \$ 145.000.000 Detalle CPC DANE: Servicios de Asesoría en Arquitectura .	PRODUTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83990.201	\$ 275.000.000 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.o.

TRASLADO PRESUPUESTALES
REQUERIDOSJAIME ANDRÉS
BELTRÁN MARTÍNEZ

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
PRODUTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.501 2.3.2.01.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.501	\$ 30.000.000 Detalle CPC DANE: Servicios de Asesoría en Arquitectura .	PRODUTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.821	\$ 30.000.000 Detalle CPC DANE: servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho

Tabla 2. Movimientos presupuestales – Secretaría de Planeación.

JUSTIFICACIÓN DEL MOVIMIENTO.

“(...) Los movimientos anteriormente descritos se realizan teniendo en cuenta la necesidad actual de la Secretaría de Planeación, para avanzar en los procesos de contratación y cumplimiento de metas del plan de desarrollo Bucaramanga avanza segura 2024-2027, puntualmente las meta de:

- “Realizar 30 documentos de lineamientos técnicos, (visitas técnicas de control de norma urbana, instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial, plan maestro de espacio público, encuesta multipropósito, legalización de barrios, “Curaduría cero”)
- Actualizar (01) sistema de gestión documental de la base de datos del archivo físico (planoteca) de la Secretaría de Planeación de acuerdo a la normatividad vigente

A continuación, se consolidan los movimientos créditos y contra créditos, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
2.3.2.02.02.008.20246800102 29.1.4599019.83990.201	\$ 345.000.000	Crear Rubro 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1. 4599018.83990.201	\$ 320.000.000
		2.3.2.02.02.008.2024680010032.1. 4599036.83990.201	\$ 25.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1. 4599018.83310.201	\$ 130.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018.83990.201	\$ 130.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1. 4599018.83211.201	\$ 145.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018.83990.201	\$ 145.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1. 4599018.83211.501	\$ 30.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018.82120.501	\$ 30.000.000
VALOR TOTAL CONTRACREDITO	\$ 650.000.000	VALOR TOTAL CRÉDITO	\$650.000.000

(...)"

Así las cosas, el doctor **ALFONSO MORA CARREÑO** Profesional Especializado – Área de Presupuesto, se pronuncia manifestando que recibió por parte de la Secretaría de Planeación efectivamente el oficio de solicitud del movimiento presupuestal requerido, el cual fue verificado por el Área de Presupuesto en la correcta codificación de los rubros, la disponibilidad de saldos para la realización del respectivo traslado y demás aspectos necesarios para la consecución de tal fin por lo que emite su correspondiente aprobación.

En el mismo sentido, la doctora **LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO** Secretaria de Planeación manifiesta que dentro de su competencia verificó que el presente movimiento presupuestal se ajusta a los lineamientos establecidos en la circular No. 7 del 26 de septiembre de 2024 “*condiciones y requisitos para la revisión de los traslados presupuestales por parte de la Secretaría de Planeación*” y que con el mismo, no se está afectando el cumplimiento de meta alguna de Plan de Desarrollo ni se están dejando desfinanciados los rubros que aquí se contracreditan.

De esta manera, se pone en consideración del Consejo Superior de Política Fiscal-CONFIS, este movimiento presupuestal.

CONCEPTO.

Escuchadas las razones expuestas, los miembros del CONFIS otorgan concepto **FAVORABLE** al traslado presupuestal expuesto por la Secretaría de Planeación por valor total de **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$650.000.000)**.

5. CONCEPTO POR PARTE DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL - CONFIS PARA LA PRESENTACIÓN ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA DECISIÓN ADMINISTRATIVA QUE IMPLICA VARIACIÓN EN LOS INGRESOS O GASTOS DEL MUNICIPIO CONTENIDA EN EL PROYECTO DE ACUERDO: “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS DE BUCARAMANGA”

Intervienen los doctores **JOSE CARLOS MANOSALVA**, Director General del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y **DIEGO ORLANDO RODRÍGUEZ ORTÍZ**, Director General de Bomberos de Bucaramanga, quienes manifiestan que el presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo la autorización por parte del Concejo Municipal al señor Alcalde de Bucaramanga para transferir a título gratuito un bien inmueble fiscal de propiedad del Municipio de Bucaramanga a Bomberos de Bucaramanga.

De esta manera fundamentan ante los H. Miembros de CONFIS esta solicitud, así:

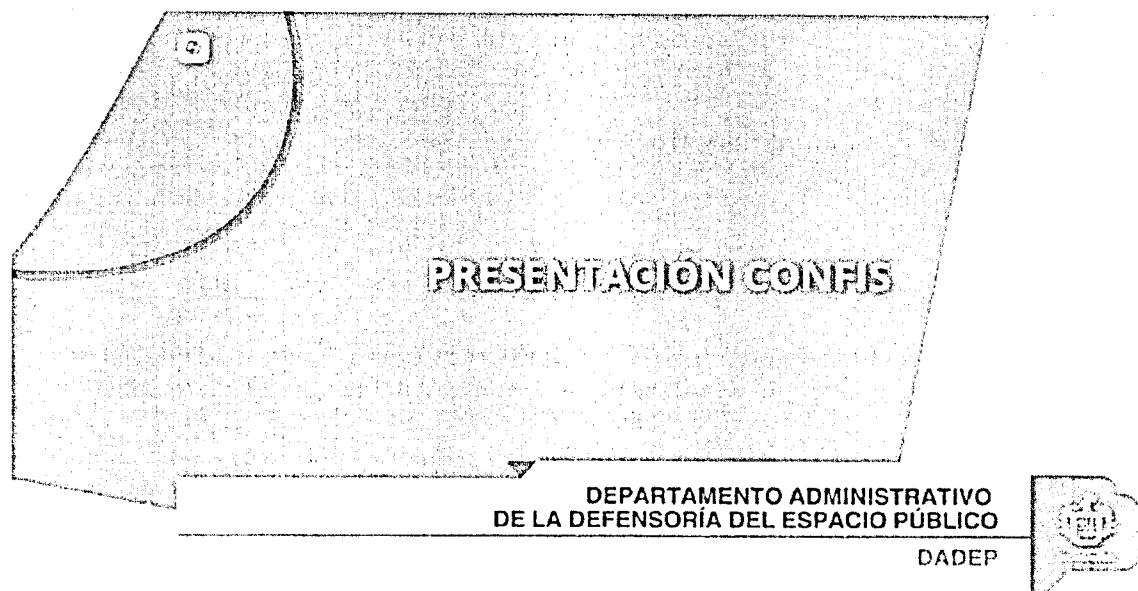


Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 6 de 14

Presentación DADEP.



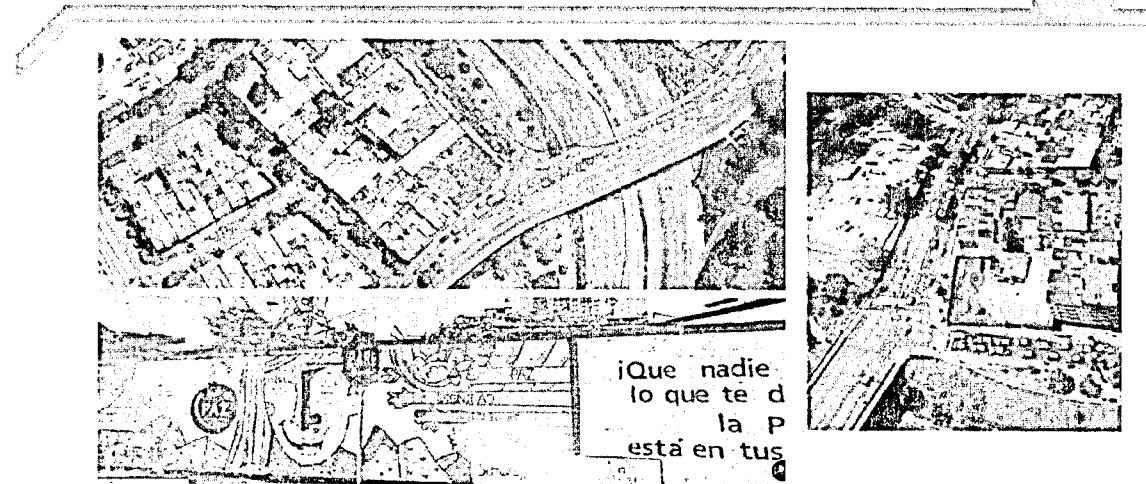
SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE TRANSFIERE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

El presente proyecto de acuerdo tiene como objeto mejorar y contribuir la planta física de Bomberos de Bucaramanga, cediendo a título gratuito al cuerpo de Bomberos Bucaramanga un inmueble en el cual se pueda trasladar la estación Sur de Bomberos (Tabla No. 1) con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 058 de 1987, Ley 80 de 1993, Ley 1575 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 del 2015. El bien inmueble objeto de transferencia se identifica de la siguiente forma:

TABLA No. 1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO A TRANSFERIR.

NUMERO DE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
68001010201640003000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO 62-372/376

SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.





Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 7 de 14

SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.



TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN
Urbano	300-16326	68001010201640008000000000	Carrera 30 No. 62-372/376 en el barrio La Puerta del Sol
ÁREA	AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	PROPIETARIO
809.46 m ²	\$1.596.173.000	\$2.047.775.000	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

AVALUO CATASTRAL

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									
Nro. Predial:	680010102000001640008000000000	Predial Ant:	010201640008000	Est. Cta:	31179				
Propietario:	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Documento:	10050201220	Matricula:					
Dirección:	K-30 62-376 BR PUERTA DEL SOL	Checkeo Dev:	0 Valores:	0 Males:	0				
Dir. Cobro:	K-30 62-376	Est. Mun:	6 Legalizado:	1	Ult. Resolución:	AMB 2025 B-CD-01-2025-1201/2025			
Información Pág. Anterior:	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO. EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago:					
Pago Ant:	Unidad:	Expediente:	Resolución:	Remanente:	En Ley:	Ajustado:	Per. Fijo:	Per. Corriente:	Per. Cancelado:
P. Pág. Ant:	0	0	0	0	550.220	0	0	0	0000.00
Var. Pág. Ant. C. D:					NO				
CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL									
Periodo:	Aváluo:	Désfina:	Estado:	Ubicación:	Tipo:	A. Ctes:	A. Término:		
2024	1.540.023.000	I	Institucional	4 més	1 Urbano	1 Construido	356	811	
2025	1.596.173.000	I	Institucional	4 més	1 Urbano	1 Construido	356	811	
> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <									
ESTADO DE CUENTA									
Periodo:	Predial:	Entidad:	Área metr:	Part:	S. Ambien:	Tot. Optos:	Intereses:	TOT. PAGOS:	ACUMULADO:
2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot. Deuda:	- Descuento:	- Sal. Favor:	+ Sal. Contra:		Total:	Ajuste Mil:	Valor A Pagar:		
0	0	0.00	0		0	0.00	0		

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va a girar cheque verifica si existe el valor de los intereses. Tener en cuenta que el valor de los intereses es el valor de los intereses que se han calculado en el momento en que se hace el pago.

AVALUO COMERCIAL

AVALUO DE INMUEBLE LOCALIZADO EN LA KR 18 # 62 - 376 372 Ó KR 30 # 62-376 O KR 30 65-88 Barrio Puerto del Sol - Comuna 14				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL AVALUO 2025
TERRENO	M2	811.00	\$2.525.000	\$2.047.775.000
VALOR TOTAL DE AVALUO 2025				\$2.047.775.000

Bucaramanga, mayo 7 de 2025
Cordialmente,

FIRMADO
LUIS E CARVAJALINO S
RAA AVAL 19.214.164

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicitó el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente. Adicionalmente, se deja constancia que no se tiene interés actual o contemplado sobre el inmueble avaluado.

Imagen Tomada: Avaluo comercial realizado por el Ingeniero LUIS E. CARVAJALINO S.



Alcaldía de Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 8 de 14

MARCO NORMATIVO

8.4.13 CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO

Se trata de los acuerdos que puede celebrar la Administración Municipal, mediante los cuales entrega a título gratuito bienes muebles o inmuebles de su propiedad.

Este tipo de acuerdo procede cuando:

Bienes muebles: Siempre que exista la posibilidad de entregar bienes a título gratuito a otras entidades públicas de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Se entenderá donación cuando se transfiera el derecho de dominio en forma gratuita e irrevocable de bienes de propiedad del Municipio de Bucaramanga, a otra persona jurídica de derecho público que la acepta, siempre y cuando dicha transferencia no vaya contra la Constitución, la ley y las buenas costumbres.

Procede cuando exista la posibilidad de entregar bienes a título gratuito a otras entidades públicas de conformidad con el principio constitucional de colaboración entre entidades para el cumplimiento de las fines del Estado.

Imagen tomada: Manual de contratación del Municipio de Bucaramanga expedido por la Secretaría Jurídica mediante procedimiento M-GJ-1140-170-002. Página 62.

NECESIDAD DE REUBICAR LA ESTACIÓN PROVENZA SUR

Bomberos Bucaramanga carece de activos fijos disponibles que permitan la reubicación de la estación de bomberos ubicado en la Calle 105 No. 24-25 Barrio Provenza necesario para la óptima administración de servicio en el sector Sur. Pues, la estación bomberos Provenza se encuentran situada sobre una bien inmueble propiedad del Municipio de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-294043. Este bien cuenta con una destinación específica como "parque N°2" y está habilitado exclusivamente para el servicio de zonas verdes y parques. Asimismo, la delimitación de dicho inmueble presenta una demarcación errónea en la definición del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la municipalidad. Aunado, el mismo fue entregado al Municipio como área de cesión con fines exclusivamente recreativos y ambientales. Por ende, no es posible continuar con el uso, goce y disfrute de dicho bien inmueble por parte de Bomberos Bucaramanga

Conclusiones

De lo expuesto se sigue, que en virtud de la imperatividad de las normas que consagran principios constitucionales de planeación y legalidad de la administración pública, se requiere la concurrencia del Honorable Concejo de Bucaramanga, para que se autorice al Mandatario Municipal, con el fin de proceder conjuntamente con base a los principios de solidaridad, complementariedad y subsidiariedad a las necesidades emanadas de Bomberos de Bucaramanga, para la prestación del servicio de manera eficaz.

Por lo anterior, se hace necesario autorizar al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga, a transferir a título gratuito del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-16326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que se proceda a reubicar en el mismo la estación Sur de esta entidad.

Esperamos que el presente proyecto una vez estudiado tenga la receptividad solicitada y sea debidamente aprobado por la Honorable Corporación.

Presentación Bomberos de Bucaramanga.



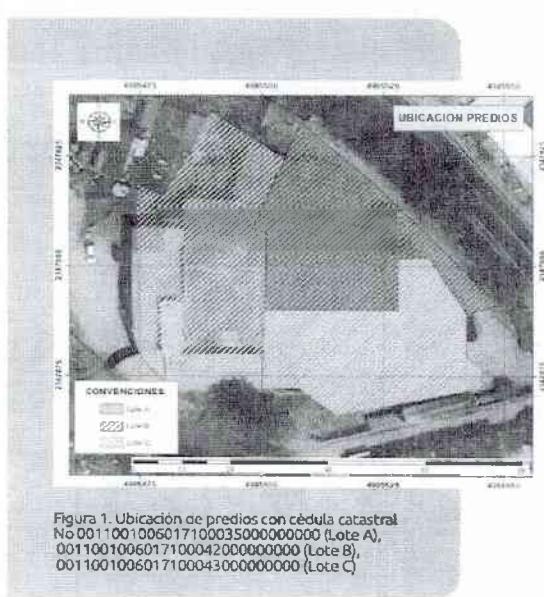
Situación Actual

Estación de Provenza

La Estación Provenza ubicada en la Calle 105 No. 24 – 25 presenta una situación jurídica y técnica que limita su permanencia y desarrollo.

Está ubicada en un predio municipal destinado exclusivamente para parques y zonas verdes según el POT.

Además, fue entregado como área de cesión para fines recreativos y ambientales, lo que impide legalmente cualquier modificación o ampliación de la estación.



Predio "La Hormiga"

El Municipio posee un predio fiscal ubicado en la Cra. 30 No. 62 - 372/376 – Barrio La Puerta del Sol, identificado con matrícula inmobiliaria 300-16326.

Este terreno cuenta con concepto de uso de suelo aprobado para actividades operativas del Cuerpo de Bomberos, según concepto de la Secretaría de Planeación No. 2-GOT-202503 00016361.



Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015

Versión: 0.0

Fecha: Enero-16-2019

Página 10 de 14

Datos Básicos del Inmueble

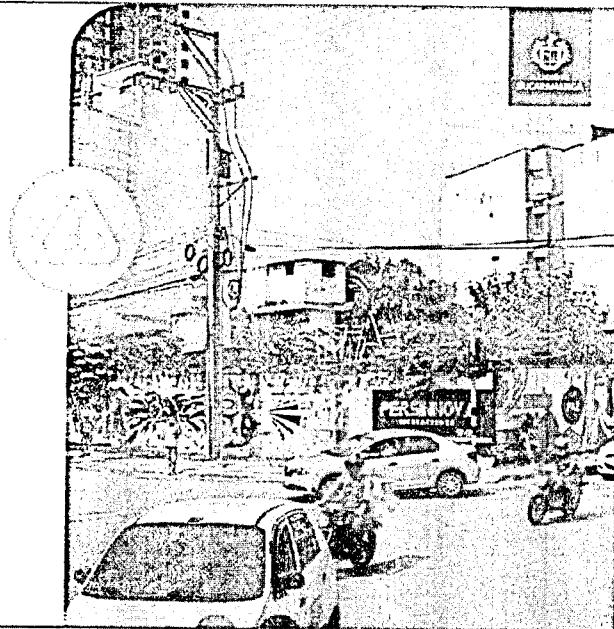
Direcciones:

- KR18#62-376372
- KR30#62-376
- KR 30 65 -88

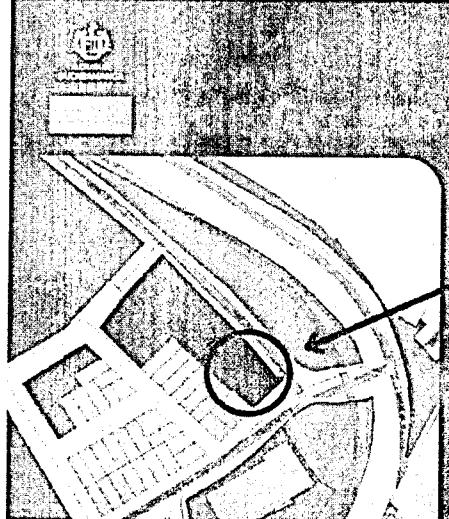
Barrio Puerta del Sol – Comuna 12

Título de Propiedad: MATRÍCULA
INMOBILIARIA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. 300-16326

Número Predial Nacional:
680010102000001640008000000000



Tipo de Inmueble Inmueble Urbano



Residencial 1 Comercio 1 Dotacional
Residencial 2 Comercio 2 Dotacional Recreativo
Residencial 3 Comercio 3 Múltiple 1
Residencial 4 Industrial Múltiple 2

Clasificación del Terreno: Urbano

Sector Normativo: CIUDADELA

Área de actividad: COMERCIO 2

Entorno: El predio esquinero se encuentra en una zona residencial de estrato 4, rodeado de edificaciones de hasta cinco pisos en buen estado.

Condiciones del predio: Según el análisis técnico, el lote no presenta riesgos geológicos, de inundación o deslizamiento.

Servicios Públicos: El inmueble en particular, cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

Localización y Vías de Acceso



Lote esquinero ubicado frente al parque La Hormiga, en un sector completamente consolidado del barrio Puerta del Sol. Cuenta con vías pavimentadas en concreto asfáltico, como la Calle 67 y la Carrera 30, que facilitan el acceso y la movilidad en la zona.

Resumen General del predio "la Hormiga"



Número del Predio	Dirección	Uso actual	Objetivo trasnferencia	Condiciones para el uso del Suelo	Áreas de actividad
680010102018 40008000	Carrera 30 No. 62 - 372/376	Predio desocupado.	Garantizar el continuo funcionamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos Bucaramanga, mejorando su infraestructura y equipamiento.	(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.	Dotacional Residencial 4 con Actividad económica Comercial 2 y 3 Múltiple 2 Industrial Suelos suburbanos.

Tiempos de Respuesta Atención a emergencias

Su ubicación estratégica permite un tiempo de respuesta máximo de 9 minutos en esta zona.

Punto de Partida:
• Lote "La Hormiga"

Punto de Llegada:

- Cementerio las Colinas: **3 minutos**
- Transito de Bucaramanga: **5 minutos**
- Terminal de Bucaramanga: **5 minutos**
- Barrio Diamante 2: **5 minutos**
- Barrio el Dangond: **9 minutos**



La doctora **LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE** pregunta si en ese orden de ideas, el predio en el que actualmente funciona la estación de Bomberos ubicado en el barrio Provenza, pasaría a ser propiedad del municipio.

El doctor **JOSE CARLOS MANOSALVA** aclara que el predio en mención ya es propiedad del Municipio de Bucaramanga, sin embargo, por lineamientos del POT no se le puede hacer inversión destinada a un mejoramiento o ampliación de la estación de Bomberos.

En este punto la doctora **MYRIAM LAYTON SÁNCHEZ**, señala que como Contadora del Municipio emitió certificación con de fecha 27 de mayo de 2025 en la que hace constar que el predio en mención: "se encuentra en estado Activo con el número 808799 por un valor de \$965.586.031= y en el Sistema Integrado de Información SIF, según saldos iniciales este predio fue incluido en la Contabilidad en la cuenta 16050101" sin que se observe impedimento contable alguno que impida proceder con esta transferencia.

La doctora **LYDA XIMENA RODRÍGUEZ ACEVEDO** recomienda a la Oficina Gestora del proyecto de acuerdo que se solicite a la curaduría urbana la norma urbana para determinar exactamente los retrocesos de los perfiles viales, no solo establecer el perfil del POT, máxime cuando es un predio que cuenta con varios frentes. Señala que es necesario para saber si realmente el área neta que queda, es la que se necesita para edificar.

 Alcaldía de Bucaramanga	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015 Versión: 0.0 Fecha: Enero-16-2019 Página 12 de 14
--	----------------	---

Así mismo recomienda analizar si es necesario fortalecer el proyecto de acuerdo con un estudio sociodemográfico, aspecto que debe analizar la Oficina Gestora, no siendo actualmente un tema de competencia de este Consejo pues el concepto que aquí se emite, tiene relación directa con la transferencia del bien inmueble de propiedad del Municipio como decisión administrativa que implica una variación en los ingresos y gastos de la entidad.

La doctora **LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE** señala que si bien es cierto el concepto que aquí se emite no tiene como finalidad la aprobación o revisión integral de parte motiva o resolutiva del texto del proyecto de acuerdo, sí es importante que en el acta queden estas dos recomendaciones para que la Oficina Gestora pueda fortalecer este documento antes de la presentación ante el Concejo de la ciudad.

Así mismo señala que es importante tener en cuenta el valor del bien inmueble consignado en la certificación emitida por el área contable.

Ante esto la doctora **MYRIAM LAYTON SÁNCHEZ** indica que el valor registrado contablemente corresponde a la valoración del costo del bien inmueble registrada en los estados financieros, en lineamiento de las normas técnicas de contabilidad y el catálogo de cuentas a entidades de gobierno.

Así mismo, expresa que la decisión administrativa que aquí se está poniendo en consideración corresponde a una salida del inventario de la entidad de un bien inmueble y que su actualización de costo en estados financieros corresponde a Bomberos de Bucaramanga, entidad receptora del bien.

De esta manera, se pone en consideración del Consejo Superior de Política Fiscal-CONFIS, este punto del orden del día.

CONCEPTO.

Escuchadas las razones expuestas, los miembros del CONFIS otorgan concepto **FAVORABLE** para la presentación ante el Concejo Municipal de la decisión administrativa que implica variación en los ingresos o gastos del Municipio contenida en el proyecto de acuerdo: **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA A BOMBEROS DE BUCARAMANGA”** condicionado a que se cumplan las recomendaciones aquí realizadas.

6. PRESENTACIÓN FORMATO SOLICITUD VIGENCIAS FUTURAS.

Hace uso de la palabra el doctor **ALFONSO MORA CARREÑO**, quien expone ante lo honorables miembros de CONFIS el formato diseñado por el área de presupuesto de la Secretaría de Hacienda para la solicitud por parte de las Oficinas Gestoras de la administración municipal de vigencias futuras.

Expresa que el formato está compuesto de dos documentos, uno en Word y otro en Excel y la finalidad de la parametrización de este trámite es la optimización del proceso para evitar posibles errores en la planeación financiera de cada dependencia, la ejecución de estas vigencias futuras y en la revisión por parte de la oficina a su cargo.

A continuación da lectura a los formatos, relacionando a continuación el archivo Word:



Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 13 de 14

"(...)

1. Solicitud

(Indicar en los respectivos espacios la solicitud ante el Consejo de Política Fiscal-CONFIS para autorizar la fijación de compromisos que afectan vigencias futuras de los años (aaaa, aaaa, ...) en el presupuesto en Gastos de _____, de carácter (ordinario o excepcional), por valor de \$_____ pesos constantes, (\$_____ pesos corrientes), en consideración a lo dispuesto en (relacionar normas aplicables)

2. Identificación de la vigencia futura

Objeto contractual	
Rubro o Proyecto	
Concepto de gasto	
Código Proyecto y BPIN (Aplica para Inversión)	

3. Justificación técnica de la solicitud de la vigencia futura

(Incluir la proyección de ingresos y gastos para los años objeto de solicitud de las vigencias futuras, así como una descripción que sintetice la justificación técnica de la contratación a adelantar con cargo a vigencias futuras, exponiendo la necesidad de la entidad para hacer uso de Vigencias Futuras).

(Para recursos de inversión, incluir el análisis de impacto sobre las metas del proyecto).

4. Antecedentes del objeto de gasto solicitado

Objeto contractual	Posición presupuestal	Fuente	Valor contratado	Valor mensual

(Incluir información histórica del gasto en el mismo objeto contratado en los últimos 3 años, acompañado del análisis de los datos, en el que se identifique las variaciones presentadas)

5. Beneficios de obtener autorización para comprometer vigencias futuras

(Describir las ventajas que tendrá la entidad recurriendo al uso del instrumento de vigencia futura)

6. Tipo de vigencia futura

(Vigencia futura ordinaria, excepcional, excepcional con declaratoria de importancia estratégica)

7. Valor e identificación de la fuente de financiación



Alcaldía de
Bucaramanga

ACTA DE COMITÉ

Código: F-MC-1000-238,37-015
Versión: 0.0
Fecha: Enero-16-2019
Página 14 de 14

(Relacionar el valor total de la vigencia futura solicitada a \$ (pesos constantes y corrientes)

(Para la vigencia futura que involucre gastos de funcionamiento e inversión y que tienen fuentes de destinación específica, enviar un anexo (Formato Solicitud de Autorización de Vigencias Futuras Cód.F-GFP-3400-238,37-003) donde se desagregue el detalle de los valores por fuentes de financiación)

8. Posibles gastos recurrentes a generar una vez entre en operación el proyecto de infraestructura, dotación o inversiones con ampliación en coberturas de servicios.

Indicar si la vigencia futura genera gasto recurrente, de ser así, describir las conclusiones de su recurrencia.

(...)"

Este formato se remitirá como anexo de la Circular Conjunta No. 02-2025 que contiene los lineamientos generales para la presentación de vigencias futuras 2025 por parte de las diferentes Oficinas Gestoras que conforman la Administración Municipal.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Sin proposiciones y varios por parte de los H. Miembros.

Agotado el orden del día se da por terminada esta sesión ordinaria de **CONFIS No. 22-2025 hoy 29 de mayo de 2025 siendo las 4:00 PM** y en constancia firman quienes en ella intervinieron.

NOMBRE	CARGO	FIRMA
RICHARD ALEXANDER CAICEDO RICO	Delegado Alcalde - Presidente	
LYDA XIMENA RODRIGUEZ	Secretario de Despacho - Secretaría de Planeación	
REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE	Secretario de Despacho - Secretaría de Hacienda	
EDNA LILIANA DIAZ MURILLO	Tesorera General	
LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE	Subsecretaria de Hacienda - Coordinadora Impuestos	
MYRIAM LAYTON SANCHEZ	Profesional Especializado - Contabilidad	
ALFONSO MORA CARREÑO	Profesional Especializado - Presupuesto	

Revisó: Alfonso Mora Carreño - Profesional Especializado - Presupuesto

Proyectó: Francisco Javier Gómez Muñoz - Abg. CPS Secretaría de Hacienda



FORMATO MOVIMIENTOS PRESUPUESTALES MODELO INVERSIÓN

Código: F-GFP-3400-238,37-001
Versión: 1.0
Fecha aprobación: Septiembre-25-2024
Página: 1 de 2

Bucaramanga, 27 de mayo de 2025

Arquitecta
LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Doctor
ALFONSO MORA CARREÑO
Profesional Especializado-Oficina de Presupuesto
Calle 35 # 10 - 43 Piso 2 CAM Fase II
Ciudad

Referencia: Solicitud Movimiento Presupuestal

Cordial saludo,

Como ordenador del gasto de la Secretaría de Hacienda, de manera atenta me permito solicitar sean realizados los siguientes movimientos presupuestales:

CONTRACREDITAR	ACREDITAR
	<p>Crear rubro</p> <p>Código BPIN: 202500000023306 Tipo de trámite: traslado Línea: Territorio seguro que progres Sector: Transporte Código CCPET: 2.3.2.02.02.006 Nombre De La Cuenta CCPET: Comercio y distribución; alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agua. Código programático MGA: 2408001 Detalle MGA: Servicio de transporte público organizado implementados (SITM. SITP. SETP, SITR) CPC DANE: 64112 Detalle CPC DANE: Servicios de transporte terrestre local regular de pasajeros Código fuente: 201 Fuente Financiación: PROPIOS Valor: \$ 2.014.000.000,00 2.3.2.02.02.006.20250000023306.1.2408001.64112.2 01</p> <p>Crear rubro</p> <p>Código BPIN: 202500000023306 Tipo de trámite: traslado Línea: Territorio seguro que progres Sector: Transporte Código CCPET: 2.3.2.02.02.006 Nombre De La Cuenta CCPET: Comercio y distribución; alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agua. Código programático MGA: 2408037 Detalle MGA: Servicio de control de la evasión de pago en los sistemas de transporte público organizado CPC DANE: 64112 Detalle CPC DANE: Servicios de transporte terrestre local regular de pasajeros Código fuente: 201 Fuente Financiación: PROPIOS Valor: \$ 26.000.000,00 2.3.2.02.02.006.20250000023306.1.2408037.64112.2 01</p>
TOTAL: \$ 2.040.000.000,00	TOTAL: \$ 2.040.000.000,00



Alcaldía de
Bucaramanga

**FORMATO MOVIMIENTOS
PRESUPUESTALES MODELO
INVERSIÓN**

Código: F-GFP-3400-238,37-001
Versión: 1.0
Fecha aprobación: Septiembre-25-2024
Página: 2 de 2

JUSTIFICACION DE LOS MOVIMIENTOS

Se requieren los recursos para dar continuidad a la prestación del servicio de transporte masivo, el AMB expidió la resolución 094 del 26 de abril del 2024, por medio del cual se otorgan permisos especiales y transitorios para garantizar la prestación básica del servicio de transporte público en Bucaramanga y se delega la planeación del funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte Masivo en el AMB para que sea dicha entidad quien garantice la operación del sistema y así mismo, continuar con el modelo de acuerdos comerciales que se vienen llevando a través de la complementariedad con el TPC, todo esto con el fin de mejorar la cobertura y conexión para el usuario del servicio de transporte.

En la actualidad el servicio de transporte se presta únicamente con los TPC ya que el contrato de concesión con el Operador Metrocinco Plus S.A finalizo el 26 de abril de 2025 quedándose el sistema sin operador.

Sin otro particular, agradezco la amable atención a la presente.

Cordialmente,

REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
Secretario de Hacienda

Proyectó: Lyda Mercedes Velosa Araque – CPS Prof. Secretaria de Hacienda

Autorizado Secretaría de Planeación



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

JAIME ANDRÉS
BELTRÁN MARTÍNEZ
ALCALDE 2024 - 2027

SECRETARÍA DE HACIENDA

MOVIMIENTOS PRESUPUESTALES



Reynaldo José D'Silva Uribe

Secretario de Despacho

IRASILADO TRANSPORTE PÚBLICO

RUBRO CRÉDITO	VALOR CRÉDITO
VALOR CONTRA CRÉDITO	
RUBRO CONTRA CRÉDITO	
VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 2.014.000.000,00
RUBRO CRÉDITO	
VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 2.014.000.000,00
RUBRO CRÉDITO	
VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 26.000.000,00
RUBRO CRÉDITO	
VALOR TOTAL CRÉDITO	\$ 26.000.000,00

JUSTIFICACIÓN DEL MOVIMIENTO

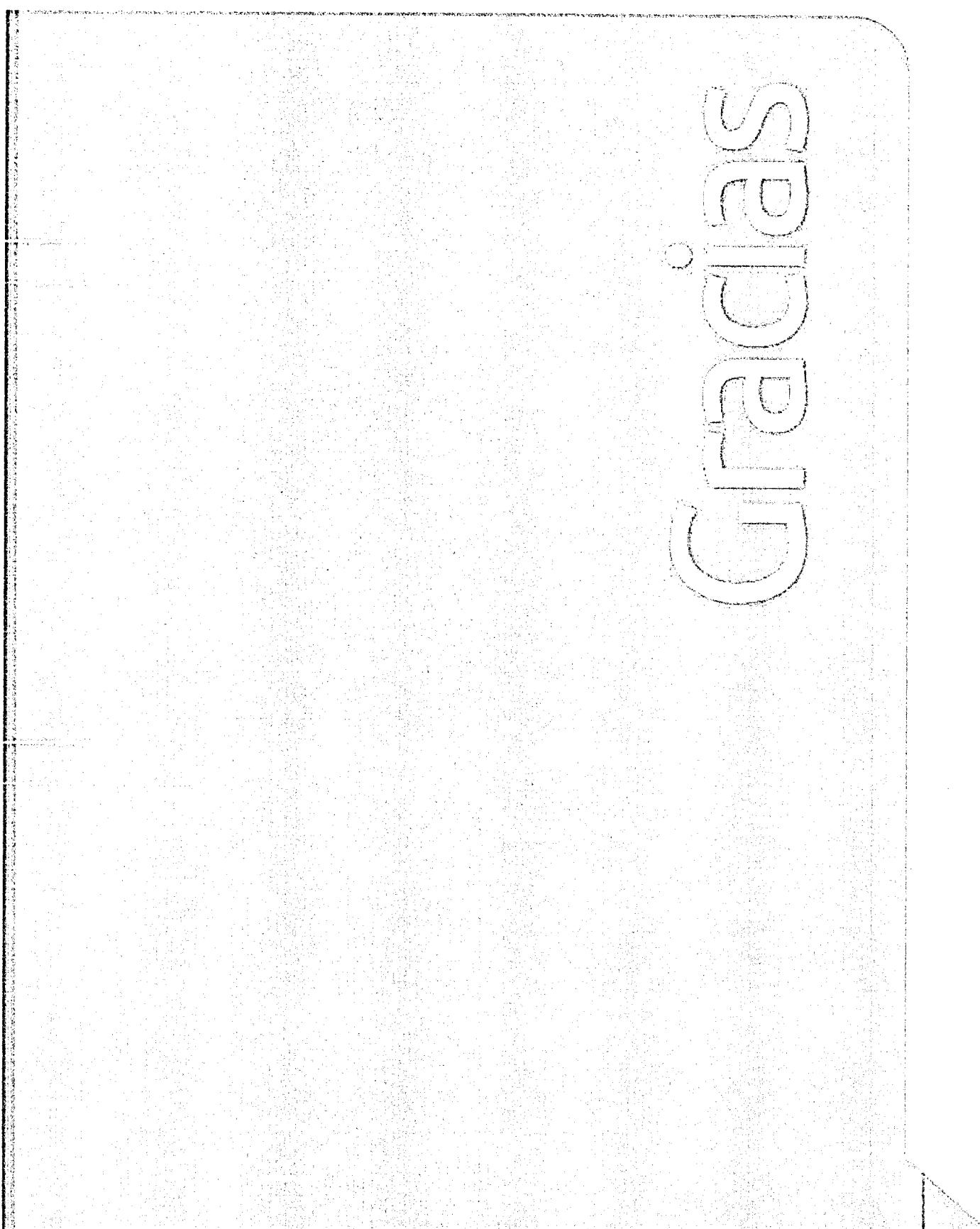
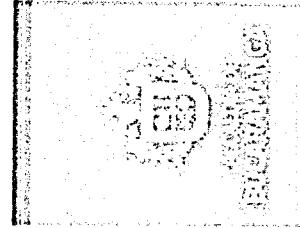
Se requieren los recursos para dar continuidad a la prestación del servicio de transporte masivo, el AMB expidió la resolución 094 del 26 de abril del 2024, por medio del cual se otorgan permisos especiales y transitorios para garantizar la prestación básica del servicio de transporte público en Bucaramanga y se delega la planeación del funcionamiento del Sistema Integrado de Transporte Masivo en el AMB para que sea dicha entidad quien garantice la operación del sistema y así mismo, continuar con el modelo de acuerdos comerciales que se vienen llevando a través de la complementariedad con el TPC, todo esto con el fin de mejorar la cobertura y conexión para el usuario del servicio de transporte.



JAIME ANDRÉS
BELTRÁN MARTÍNEZ

ALCALDE 2024 - 2027

En la actualidad el servicio de transporte se presta únicamente con los TPC ya que el contrato de concesión con el Operador Metrocinco Plus S.A finalizo el 26 de abril de 2025 quedándose el sistema sin operador.



 Alcaldía de Bucaramanga	FORMATO MOVIMIENTOS PRESUPUESTALES MODELO INVERSIÓN	Código: F-GFP-3400-238,37-001 Versión: 0.0 Fecha aprobación: Diciembre-13-2021 Página 1 de 2
---	--	---

Bucaramanga, 27 de mayo de 2025

Doctor
REYNALDO JOSE D'SILVA URIBE
 Secretario de Hacienda
Dr. ALFONSO MORA CARREÑO
 Atn: Área de Presupuesto
MIGUEL FERNANDO VASQUEZ SANTOS
 Banco de Proyectos
 Calle 35 # 10 - 43 Piso 2 CAM Fase II
 Ciudad

Referencia: Solicitud Movimiento Presupuestal

Cordial Saludo,

Como ordenador(a) del gasto de la Secretaría de Planeación, de manera atenta me permito solicitar sea realizado los siguientes movimientos presupuestales:

CONTRACREDITAR	ACREDITAR
<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010229</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599019 Detalle MGA: Documentos de planeacion4599019 CPC DANE: 83990 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010229.1.4599019.83990 .201</p> <p>VALOR TOTAL CONTRACREDITO : \$ 345.000.000</p>	<p>CREAR RUBRO.</p> <p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83990 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83990.201</p> <p>VALOR: \$ 320.000.000</p>
	<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010032</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599036 Detalle MGA: Servicio de gestión documental actualizado4599036 CPC DANE: 83990 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010032.1.4599036.83990.201</p> <p>VALOR: \$ 25.000.000</p> <p>VALOR TOTAL CREDITO: \$ 345.000.000</p>

Alcaldía de
Cúcuta

**FORMATO MOVIMIENTOS
PRESUPUESTALES MODELO INVERSIÓN**

Código: F-GFP-3400-238,37-001

Versión: 0.0

Fecha aprobación: Diciembre-13-2021

Página 2 de 2

CONTRACREDITAR	ACREDITAR
<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83310 Detalle CPC DANE: Servicios de asesoría en ingeniería. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83310.201 VALOR: \$ 130.000.000</p>	<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83990 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83990.201 VALOR: \$130.000.000</p>
<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83211 Detalle CPC DANE: Servicios de asesoría en arquitectura Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.201 VALOR: \$ 145.000.000</p> <p>VALOR TOTAL CONTRACREDITO: \$275.000.000</p>	<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83990 Detalle CPC DANE: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p. Fuente Financiación: Recursos propios vigencia actual 201 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83990.201 VALOR: \$145.000.000</p> <p>VALOR TOTAL CREDITO: \$275.000.000</p>
<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 83211 Detalle CPC DANE: Servicios de asesoría en arquitectura Fuente Financiación: Recursos propios vigencia anterior 501 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.501 VALOR: \$ 30.000.000</p>	<p>Línea estratégica 4: Territorio seguro que genera valor Sector: Gobierno Territorial</p> <p>BPIN: 2024680010029</p> <p>Tipo de trámite: TRASLADO Código CCPET: 2.3.2.02.02.008 Nombre de la Cuenta CCPET: Servicios prestados a las empresas y servicios de producción Código programático MGA: 4599018 Detalle MGA: Documentos de lineamientos tecnicos4599018 CPC DANE: 82120 Detalle CPC DANE: servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho Fuente Financiación: Recursos propios vigencia anterior 501 2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018. 82120.501 VALOR: \$ 30.000.000</p>



FORMATO MOVIMIENTOS PRESUPUESTALES MODELO INVERSIÓN

Código: F-GFP-3400-238,37-001
Versión: 0.0
Fecha aprobación: Diciembre-13-2021
Página 3 de 2

JUSTIFICACIÓN DE LOS MOVIMIENTOS:

Los movimientos anteriormente descritos se realizan teniendo en cuenta la necesidad actual de la Secretaría de Planeación, para avanzar en los procesos de contratación y cumplimiento de metas del plan de desarrollo Bucaramanga avanza segura 2024-2027, puntualmente las meta de:

- "Realizar 30 documentos de lineamientos técnicos, (visitas técnicas de control de norma urbana, instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial, plan maestro de espacio público, encuesta multipropósito, legalización de barrios, "Curaduría cero")"
- Actualizar (01) sistema de gestión documental de la base de datos del archivo físico (planoteca) de la Secretaría de Planeación de acuerdo a la normatividad vigente

A continuación, se consolidan los movimientos créditos y contra créditos, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
2.3.2.02.02.008.20246800102 29.1.4599019.83990 .201	\$ 345.000.000	Crear Rubro	\$ 320.000.000
		2.3.2.02.02.008.2024680010029.1. 4599018.83990.201	\$ 25.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1 .4599018.83310.201	\$ 130.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018.83990.201	\$ 130.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1 .4599018.83211.201	\$ 145.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018.83990.201	\$ 145.000.000
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1 .4599018.83211.501	\$ 30.000.000	2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599 018. 82120.501	\$ 30.000.000
VALOR TOTAL CONTRACREDITO	\$ 650.000.000	VALOR TOTAL CRÉDITO	\$650.000.000

Sin otro particular, agradezco la amable atención a la presente.

Cordialmente,

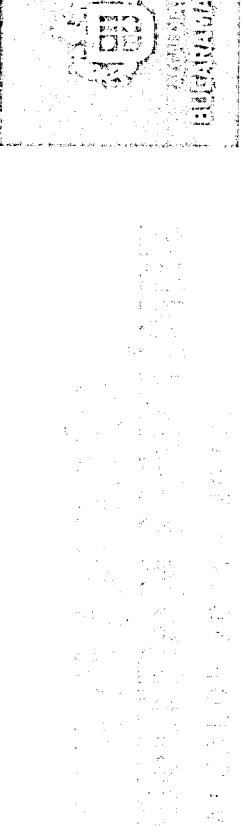

LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
SECRETARIA DE PLANEACION



Arq. Lyda Ximena Rodríguez
Secretaria de Despacho

TRASLADOS PRESUPUESTALES

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



TRASLADO PRESUPUESTALES REQUERIDOS

**JAIME ANDRÉS
BELTRÁN MARTÍNEZ**

ALCALDE 2024 - 2027

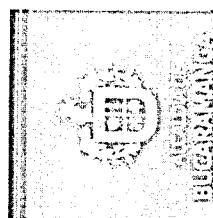
ALCALDÍA DE
BUARAMANGA

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito
PRODUCTO MGA: Documentos de planeación	\$345.000.000
PROYECTO: ASISTENCIA TÉCNICA EN LA FORMULACIÓN SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599019.83990 .201	\$345.000.000
VALOR TOTAL CONTRACREDITO	

Rubro Crédito	Valor Crédito
PRODUCTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos	\$ 320.000.000
PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
2.3.2.02.02.008.2024680010029.1.4599018.83990.201	
PRODUCTO MGA: Servicio de gestión documental actualizado	
PROYECTO: APOYO AL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL Y DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
2.3.2.02.02.008.2024680010032.1.4599036.83990.201	
VALOR TOTAL CREDITO	



TRASLADO PRESUPUESTALES REQUERIDOS



Rubro Contrato Crédito	Valor Crédito
PROYECTO LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	

Rubro Crédito	Valor Crédito	Rubro Crédito	Valor Crédito
PROYECTO LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	\$130.000.000	PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	\$ 275.000.000

Detalle CPC DANE:
Servicios de Asesoría en Ingeniería .

232020200820246800100291459901838990201
459901838300201

Detalle CPC DANE:
Servicios de Asesoría en Arquitectura .

232020200820246800100291459901838990201
459901838201201

VALOR TOTAL CONTRA CRÉDITO

\$275.000.000

VALOR TOTAL CRÉDITO

\$275.000.000

TRASLADO PRESUPUESTALES REQUERIDOS

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ

ALCALDE 2024 - 2027

ALCaldía de
BUCARAMANGA

Rubro Contra crédito	Valor Contra crédito
PRODUCTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos	PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

PRODUCTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos	PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	DETALLE CPC DANE: Servicios de Asesoría en Arquitectura .	2.3.2.02.008.2024680010029.1.4599018.82120.501
			2.3.2.02.008.2024680010029.1.4599018.83211.501

**VALOR TOTAL
CONTRACREDITO**

Rubro Crédito	Valor Crédito
PRODUCTO MGA: Documentos de lineamientos técnicos	PROYECTO: APOYO EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
	DETALLE CPC DANE: servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho

VALOR TOTAL CREDITO
\$30.000.000

**TRASLADO PRESUPUESTALES
REQUERIDOS**

**JUSTIFICACIÓN DE LOS
MOVIMIENTOS**

TOTAL CONTRACREDITOS : \$ 650.000.000

TOTAL CRÉDITOS : \$ 650.000.000

Se hizo una revisión detallada de las asignaciones proyectadas en cada rubro y se evidencian saldos que pueden ser redistribuidos.

Los movimientos anteriormente descritos se realizan teniendo en cuenta la necesidad actual de la Secretaría de Planeación, para avanzar en los procesos de contratación y cumplimiento de las metas relacionadas con Legalización de asentamientos humanos y gestión documental.



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

Gracias

PRESENTACIÓN CONFÍS

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

DADEP

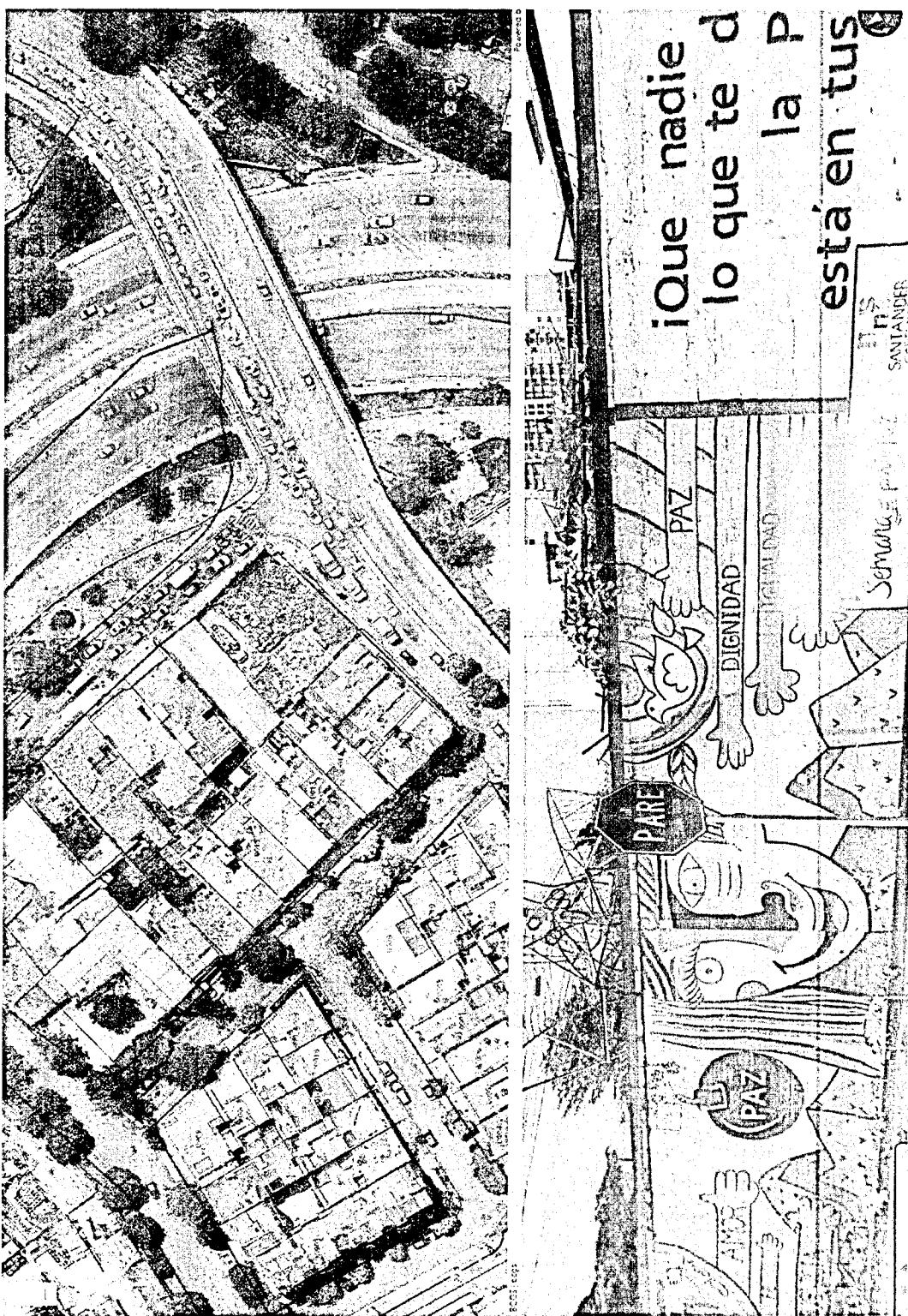
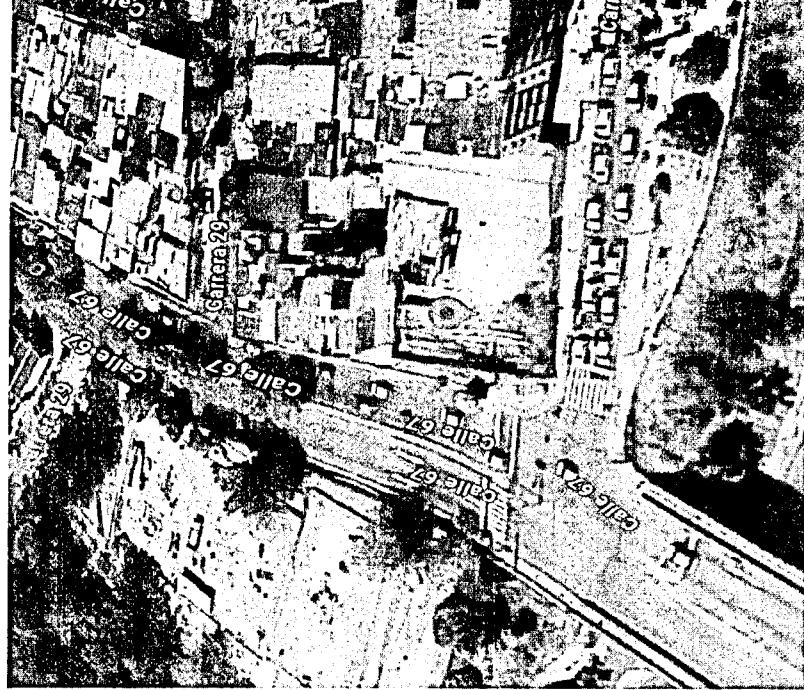
**SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE TRANSFIERE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN
IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

El presente proyecto de acuerdo tiene como objeto mejorar y contribuir la planta física de Bomberos de Bucaramanga, cediendo a título gratuito al cuerpo de Bomberos Bucaramanga un inmueble en el cual se pueda trasladar la estación Sur de Bomberos (Tabla No. 1) con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 058 de 1987, Ley 80 de 1993, Ley 1575 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 del 2015. El bien inmueble objeto de transferencia se identificada de la siguiente forma:

TABLA No. 1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO A TRANSFERIR.

NUMERO DE PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
68001010201640008000	300-16326	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	CARRERA 30 NO. 62-372/376

**SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA A TÍTULO
GRATUITO UN BIEN IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA.**



**SOLICITUD POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA TRANSFERENCIA A TÍTULO
GRATUITO UN BIEN IMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA.**



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

TIPO DE PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN
Urbano	300-16326	68001010201640 008000	Carrera 30 No. 62- 372/376 en el barrio La Puerta del Sol
ÁREA	AVALUO CATASTRAL COMERCIAL		PROPIETARIO
809,46 m ²	\$1.596.173.000	\$2.047.775.000	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

AVALUO CATASTRAL



AI CÁI DÀI DE B/MANGA

ESTADO DE CLIENTA IMPIESTO BRENDA INIECAZO

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va girar cheque verifique el valor al día de hoy. **Intereses liquidados hasta (dd/mm/aaaa)**

AVALUO COMERCIAL



13. AVALÚO COMERCIAL

AVALÚO DE INMUEBLE LOCALIZADO EN LA KR 18 # 62 - 376 372 Ó KR 30 # 62-376 Ó KR 30 65 -88 Barrio Puerta del Sol - Comuna 14			
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
TERRENO	M2	811.00	\$2.525.000
VALOR TOTAL DE AVALÚO 2025			\$2.047.775.000

Bucaramanga, mayo 7 de 2025
Cordialmente,

FIRMADO
LUIS E CARVAJALINO S
RAA AVAL 19.214.464

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente. Adicionalmente, se deja constancia que no se tiene interés actual o contemplado sobre el inmueble avaluado.

Imagen Tomada: Avalúo comercial realizado por el Ingeniero LUIS E. CARVAJALINO S.

MARCO NORMATIVO

8.4.13 CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO

Se trata de los acuerdos que puede celebrar la Administración Municipal, mediante los cuales entrega a título gratuito bienes muebles o inmuebles de su propiedad.

Este tipo de acuerdo procede cuando:

Bienes muebles: Siempre que exista la posibilidad de entregar bienes a título gratuito a otras entidades públicas de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Se entenderá donación cuando se transfiera el derecho de dominio en forma gratuita e irrevocable de bienes de propiedad del Municipio de Bucaramanga, a otra persona jurídica de derecho público que la acepta, siempre y cuando dicha transferencia no vaya contra la Constitución, la ley y las buenas costumbres.

Procede cuando exista la posibilidad de entregar bienes a título gratuito a otras entidades públicas de conformidad con el principio constitucional de colaboración entre entidades para el cumplimiento de los fines del Estado.

Imagen tomada: Manual de contratación del Municipio de Bucaramanga expedido por la Secretaría Jurídica mediante procedimiento M-GJ-1140-170-002. Página 62.

NECESIDAD DE REUBICAR LA ESTACIÓN PROVENZA SUR

El Municipio de Bucaramanga carece de activos fijos disponibles que permitan la reubicación de la estación de bomberos ubicado en la Calle 105 No. 24-25 Barrio Provenza necesario para la óptima administración de servicio en el sector Sur. Pues, la estación bomberos Provenza se encuentran situada sobre una bien inmueble propiedad del Municipio de Bucaramanga, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-294043. Este bien cuenta con una destinación específica como "parque N°2" y está habilitado exclusivamente para el servicio de zonas verdes y parques. Asimismo, la delimitación de dicho inmueble presenta una demarcación errónea en la definición del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la municipalidad. Aunado, el mismo fue entregado al Municipio como área de cesión con fines exclusivamente recreativos y ambientales. Por ende, no es posible continuar con el uso, goce y disfrute de dicho bien inmueble por parte de Bomberos Bucaramanga

Conclusiones

De lo expuesto se sigue, que en virtud de la imperatividad de las normas que consagran principios constitucionales de lianeación y legalidad de la administración pública, se requiere la concurrencia del Honorable Concejo de Bucaramanga para que se autorice al Mandatario Municipal, con el fin de proceder conjuntamente con base a los principios de solidaridad, complementariedad y subsidiariedad a las necesidades emanadas de Bomberos de Bucaramanga, para la prestación del servicio de manera eficaz.

Por lo anterior, se hace necesario autorizar al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga, a transferir a título gratuito del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-16326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que se proceda a reubicar en el mismo la estación Sur de esta entidad.

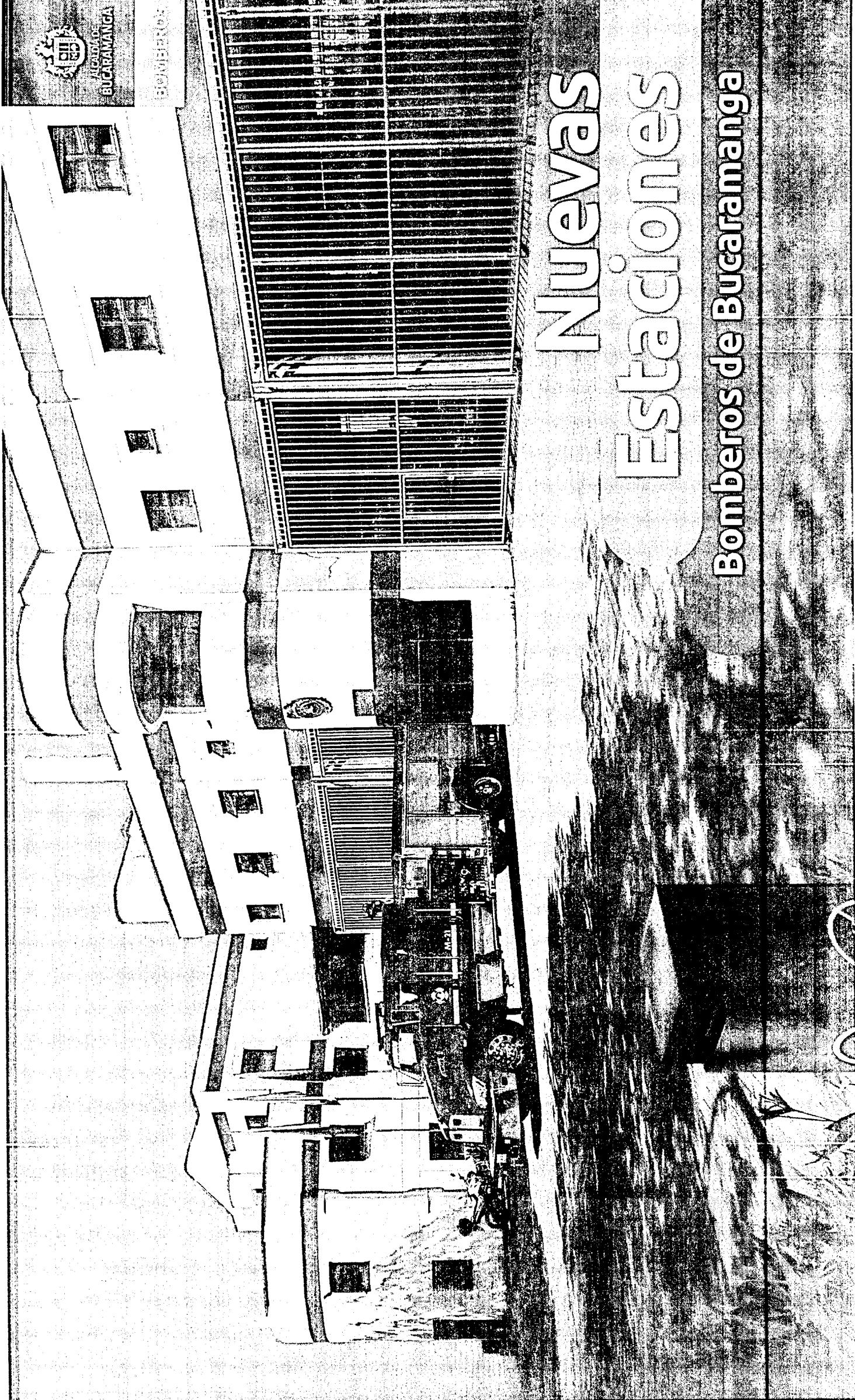
speramos que el presente proyecto una vez estudiado tenga la receptividad solicitada y sea debidamente aprobado por la Honorable Corporación.

GRACIAS.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

DADEP





Nuevas Estaciones

Bomberos de Bucaramanga



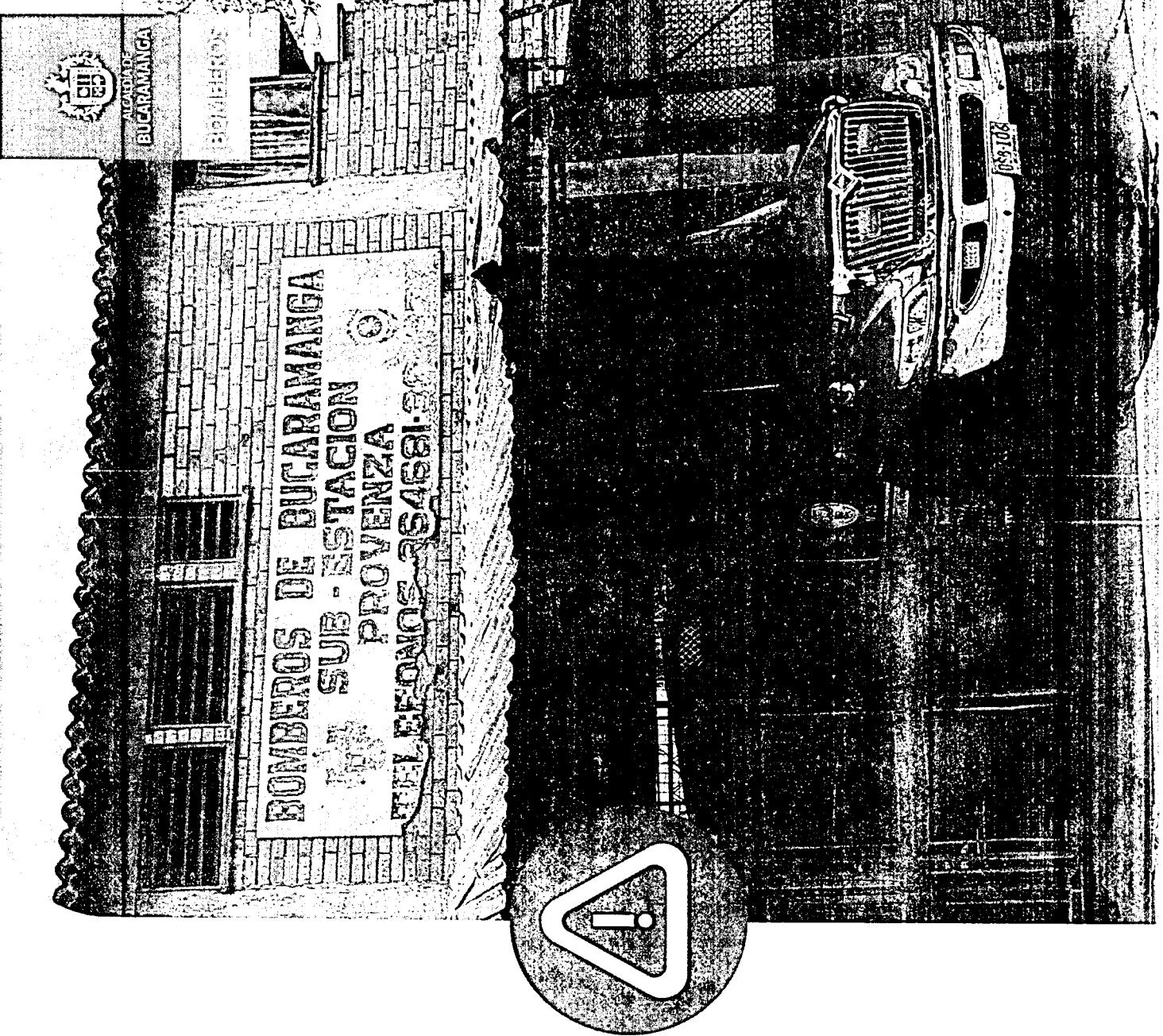
ALCALDE
BUARAMANGA

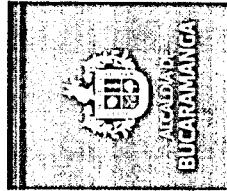
Situación Actual Estación de Provenza

La Estación Provenza ubicada en la Calle 105 No. 24 – 25 presenta una situación jurídica y técnica que limita su permanencia y desarrollo.

Está ubicada en un predio municipal destinado exclusivamente para parques y zonas verdes según el POT.

Además, fue entregado como área de cesión para fines recreativos y ambientales, lo que impide legalmente cualquier modificación o ampliación de la estación.





Predio "La Hormiga"

El Municipio posee un predio fiscal ubicado en la Cra. 30 No. 62-372/376 - Barrio La Puerta del Sol, identificado con matrícula inmobiliaria 300-16326.

Este terreno cuenta con concepto de uso de suelo aprobado para actividades operativas del Cuerpo de Bomberos, según concepto de la Secretaría de Planeación No. 2-GOT-202503-00046361.

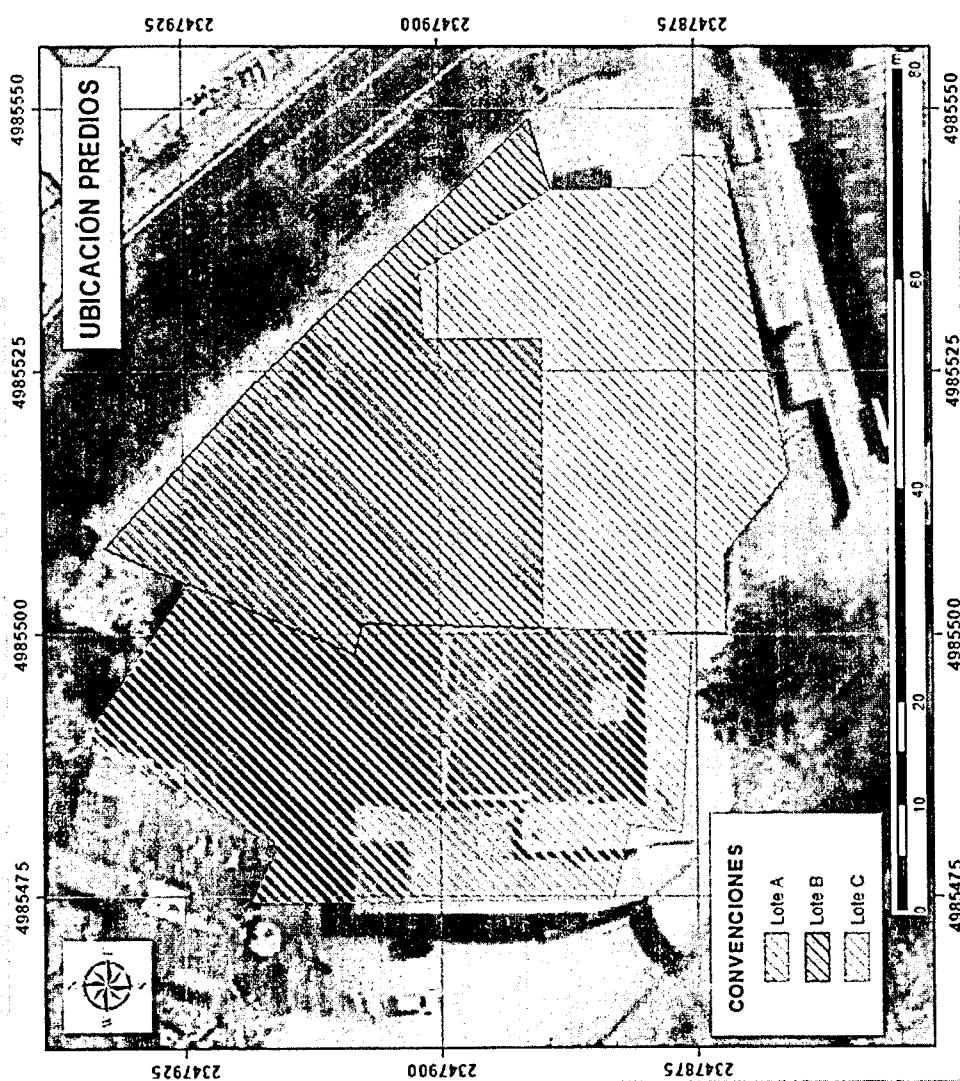
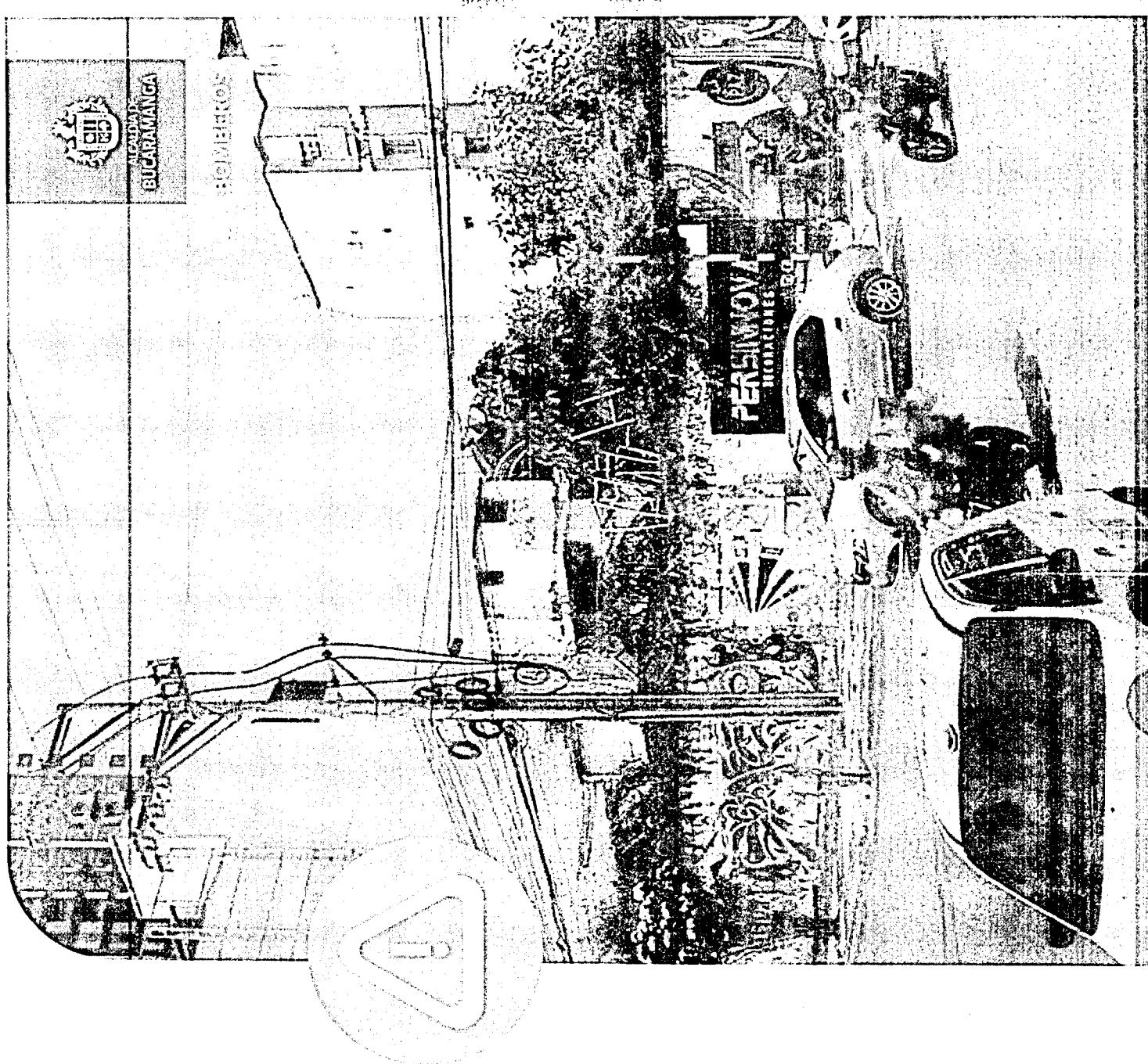


Figura 1. Ubicación de predios con cédula catastral No 0011001006017100035000000000 (Lote A), 0011001006017100042000000000 (Lote B), 0011001006017100043000000000 (Lote C)



Datos Básicos del Inmueble

Direcciones:

- KR18#62-376372
- KR30#62-376
- KR 30 65 -88

Barrio Puerta del Sol - Comuna 12

Título de Propiedad: MATRÍCULA
INMOBILIARIA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUCARAMANGA. 300-16326

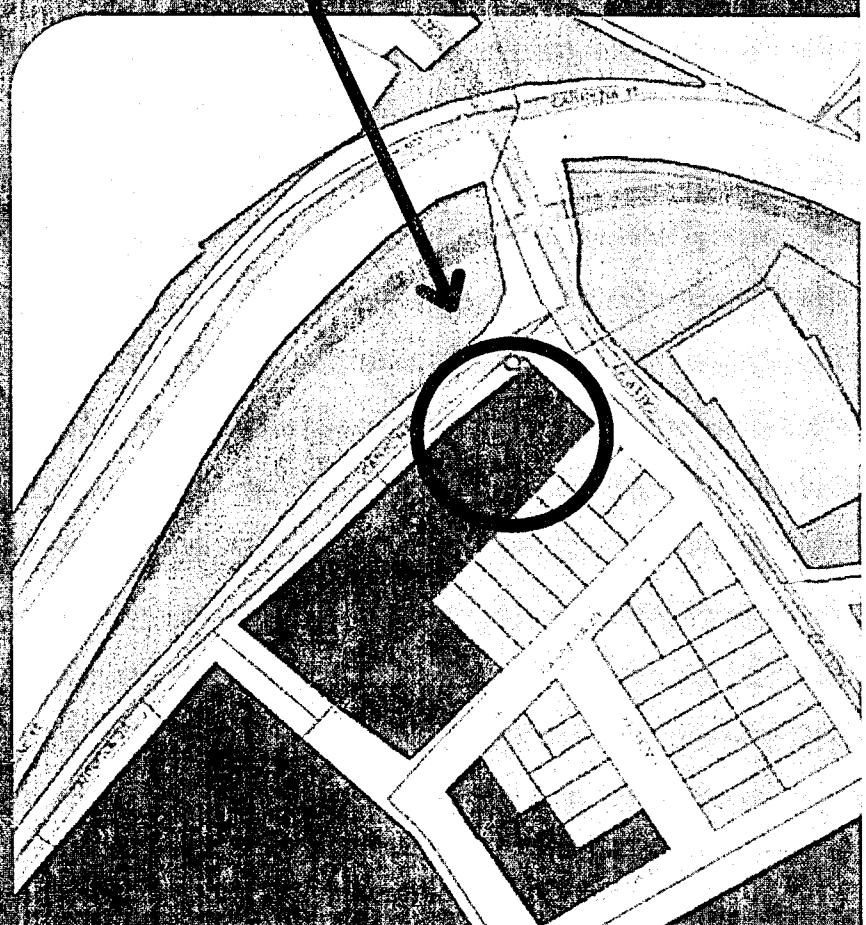
Número Predial Nacional:

680010102000001640008000000000

Típo de Inmueble

Inmueble Urbano

- Clasificación del Terreno: Urbano
- Sector Normativo: CIUDADELA
- Área de actividad: COMERCIO 2.
- Entorno: El predio es quejínero se encuentra en una zona residencial de estrato 4, rodeado de edificaciones de hasta cinco pisos en buen estado.
- Condiciones del Predio: Según el análisis técnico, el lote no presenta riesgos geológicos, de inundación o deslizamiento.
- Servicios Públicos: El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.



- | | | |
|---------------|------------|-----------------------|
| Residencial 1 | Comercio 1 | Dotacional |
| Residencial 2 | Comercio 2 | Dotacional Recreativo |
| Residencial 3 | Comercio 3 | Múltiple 1 |
| Residencial 4 | Industrial | Múltiple 2 |



BUCHARAMAGA



Localización y Vías de Acceso.

Carrera 30

Vías Secundarias
Carrera 30.

Vías Principales
Calle 67 y Carrera

La Salle
enterrada

Calle 67

Lote esquinero ubicado frente al parque La Hormiga, en un sector completamente consolidado del barrio Puerta del Sol. Cuenta con vías pavimentadas en concreto asfáltico, como la Carrera 67 y la Carrera 30, que facilitan el acceso y la movilidad en la zona.



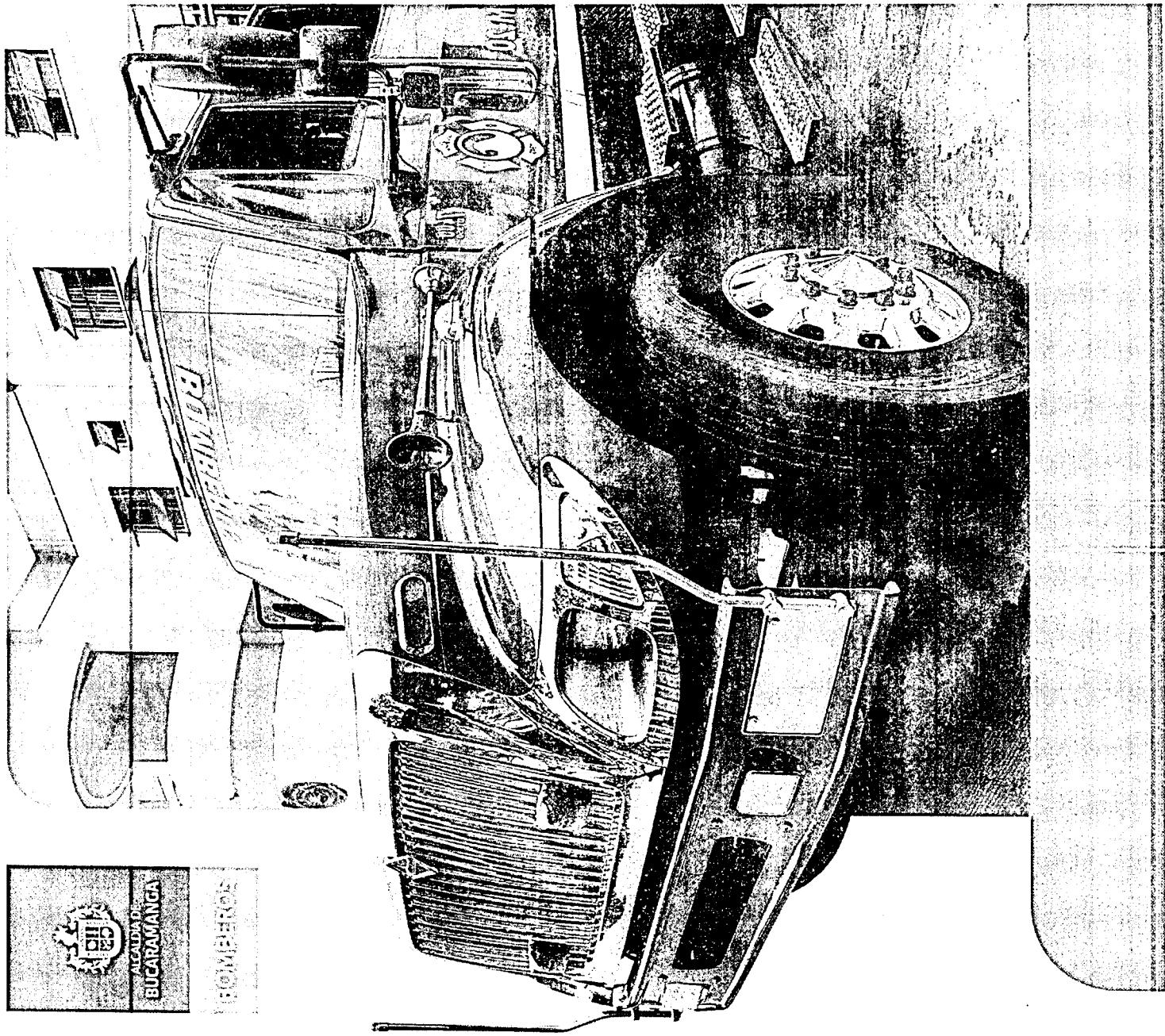
Resumen General del predio "La Hormiga"

Número Dirección Uso actual del Predio

Objetivo trasferencia actual

Condiciones para el Áreas de actividad

680010102018 40008000	Carrera 30 No. 62 - 372/376	Predio desocupado.	Garantizar el continuo funcionamiento del Cuerpo Oficial de Bomberos Bucaramanga, mejorando su infraestructura y equipamiento.	(2) No se permite la ocupación del espacio público ni del antejardín con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad. (8) Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, con su respectiva licencia urbanística.
			Dotacional	Residencial 4 con Actividad económica
			Comercial 2 y 3	Múltiple 2
			Industrial	Suelos suburbanos.



Tiempos de Respuesta

Atención a emergencias

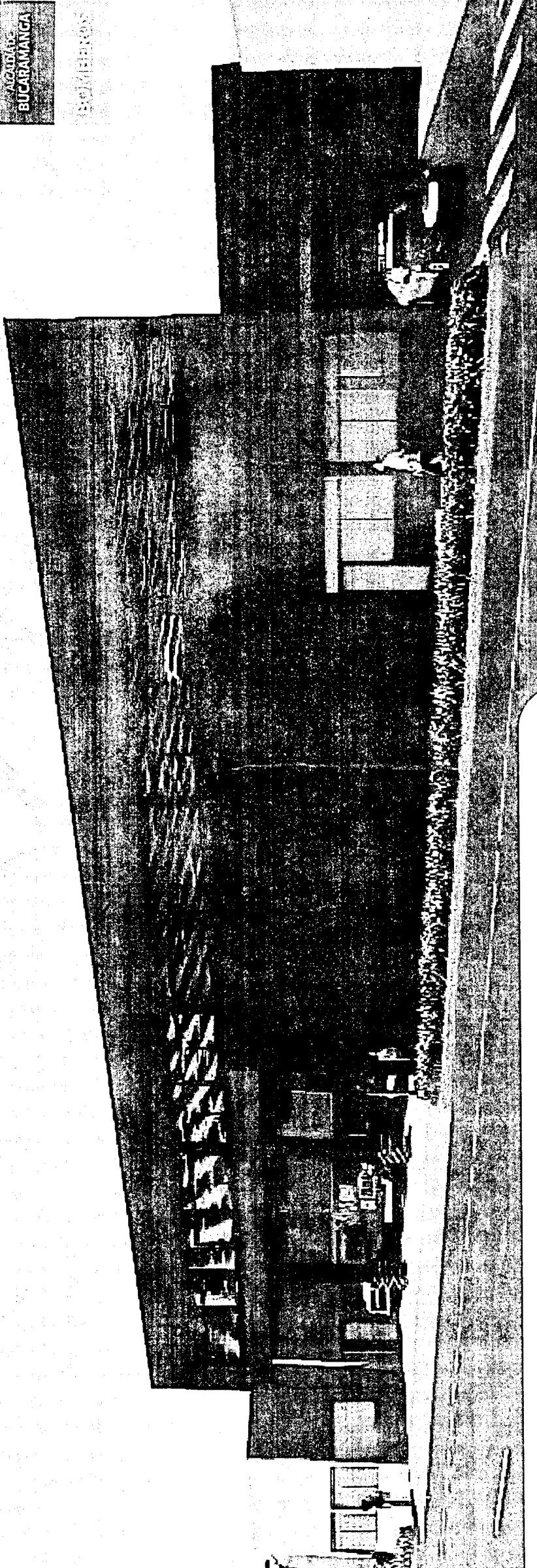
Su ubicación estratégica permite un tiempo de respuesta máximo de 9 minutos en esta zona.

Punto de Partida:

- Lote "La Hormiga"

Punto de Llegada:

- Cementerio las Colinas: 3 minutos
- Transito de Bucaramanga: 5 minutos
- Terminal de Bucaramanga: 5 minutos
- Barrio Diamante 2: 5 minutos
- Barrio el Dangond: 9 minutos



Estación SUR

Gracias a la ubicación
del predio, accesibilidad y condiciones urbanas, el terreno permite
proyectar una estación funcional, moderna y adaptada a las necesidades
del servicio.

ESTACIÓN SUR. Una propuesta de diseño para el servicio de ferrocarriles (No Oficial).



Bomberos

ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA



¡Gracias!



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

PROCESO: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	No. Consecutivo 2-COCL-202505-00042731
Subproceso: Contabilidad Código Subproceso: 3300	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 3300.27 /

**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA CON FUNCIONES DE CONTADOR DE LA
SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

CERTIFICA:

Que, según revisión en el sistema de Activos Bienes Inmuebles, el predio con matrícula inmobiliaria No.300-16326 y número predial 68001-01-02-0164-0008-000, se encuentra en estado Activo con el número 808799 por un valor de \$965.586.031= y en el Sistema Integrado de Información SIF, según saldos iniciales este predio fue incluido en la Contabilidad en la cuenta 16050101.

Se expide la presente certificación a los veintisiete (27) días del mes de mayo de 2025, para el proyecto de acuerdo de transferencia bien inmueble fiscal a Bomberos Bucaramanga.

MYRIAM LAYTON SANCHEZ
Profesional Especializado

Proyectó: Mauren Bautista Cuevas
Profesional Especializado - Contabilidad

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



**FORMATO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA,
ECONÓMICA Y FINANCIERA PARA
SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE
VIGENCIAS FUTURAS ANTE EL CONFIS**

Código: F-GFP-3400-238,37-XXX

Versión: 0.0

Fecha aprobación: XXXX-XX-XXX

Página: 1 de 2

1. Solicitud

(Indicar en los respectivos espacios la solicitud ante el Consejo de Política Fiscal-CONFIS para autorizar la fijación de compromisos que afectan vigencias futuras de los años (aaaa, aaaa, ...) en el presupuesto en Gastos de _____, de carácter (ordinario o excepcional), por valor de \$_____ pesos constantes, (\$_____ pesos corrientes), en consideración a lo dispuesto en (relacionar normas aplicables)

2. Identificación de la vigencia futura

Objeto contractual	
Rubro o Proyecto	
Concepto de gasto	
Código Proyecto y BPIN (Aplica para Inversión)	

3. Justificación técnica de la solicitud de la vigencia futura

(Incluir la proyección de ingresos y gastos para los años objeto de solicitud de las vigencias futuras, así como una descripción que sintetice la justificación técnica de la contratación a adelantar con cargo a vigencias futuras, exponiendo la necesidad de la entidad para hacer uso de Vigencias Futuras).

(Para recursos de inversión, incluir el análisis de impacto sobre las metas del proyecto).

4. Antecedentes del objeto de gasto solicitado

Objeto contractual	Posición presupuestal	Fuente	Valor contratado	Valor mensual

(Incluir información histórica del gasto en el mismo objeto contratado en los últimos 3 años, acompañado del análisis de los datos, en el que se identifique las variaciones presentadas)

5. Beneficios de obtener autorización para comprometer vigencias futuras



**FORMATO JUSTIFICACIÓN TÉCNICA,
ECONÓMICA Y FINANCIERA PARA
SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE
VIGENCIAS FUTURAS ANTE EL CONFIS**

Código: F-GFP-3400-238,37-XXX
Versión: 0.0
Fecha aprobación: XXXX-XX-XXX
Página: 2 de 2

(Describir las ventajas que tendrá la entidad recurriendo al uso del instrumento de vigencia futura)

6. Tipo de vigencia futura

(Vigencia futura ordinaria, excepcional, excepcional con declaratoria de importancia estratégica)

7. Valor e identificación de la fuente de financiación

(Relacionar el valor total de la vigencia futura solicitada a \$ (pesos constantes y corrientes)

(Para la vigencia futura que involucre gastos de funcionamiento e inversión y que tienen fuentes de destinación específica, enviar un anexo (Formato Solicitud de Autorización de Vigencias Futuras Cód.F-GFP-3400-238,37-003) donde se desagregue el detalle de los valores por fuentes de financiación)

8. Posibles gastos recurrentes a generar una vez entre en operación el proyecto de infraestructura, dotación o inversiones con ampliación en coberturas de servicios.

Indicar si la vigencia futura genera gasto recurrente, de ser así, describir las conclusiones de su recurrencia.



ALCALDIA DE B/MANGA

— ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —

Nro. Predial: 680010102000001640008000000000	Predial Ant: 010201640008000	Cod. Corto: 31179
Propietario: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Documento: 008902012220	Matricula Inm:
Dirección: K 30 62 376 BR PUERTA DEL SOL	Cheque Dev: 0 Valorizacion 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Dir. Cobro: K 30 62-376	Est. Mun 6 Legalizado 1	Fecha: 19/05/2025 14:35:14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: F Pg Ant: Vr Pag Ant: 0,00	Unidad 0 Expediente 0 Resolucion 0	Remanente	En Ley 550 / 220 NO	Acuerdo: Fecha Ini: 0 Nro.Cuotas: 0 Cuotas Pag: 0 Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	C A R A C T E R I S T I C A S V I G E N C I A		Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
			Estrato	Actual				
2024	1.549.683.000	I -Institucional	4 medio	1 urbano	1	1 Construido	395	811
2025	1.596.173.000	I -Institucional	4 medio	1 urbano	1	1 Construido	395	811

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
TOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra			Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar	
0	0	0,00	0			0	0,00	0	

Recuerde que el valor de los intereses varía diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 19/05/2025



ALCALDIA DE B/MANGA

—ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO—

Nro. Predial: 680010104000001290001000000000	Predial Ant: 010401290001000	Cod. Corto: 63538
Propietario: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Documento: 008902012220	Matrícula Inv:
Dirección: C 105 24 IMP C 105 24 PAR K 24 105	Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: AMB 2025 B-CD-01-2025 12/01/2025
Dir. Cobro: C 105 24 IMP C 105 24 PAR K 24 105	Est. Mun 6 Legalizado 1	Fecha: 19/05/2025 14:35:47

Información Pag Anterior

Inf. Ejecuciones Fiscales:

NRO EXPEDIENTES:

0

Información Acuerdo De Pago

Pago Ant: F Pg Ant 01/01/99 Vr Pag Ant: 0,00	Unidad 0	Expediente 0	Resolución 0	Remanente	En Ley 550 / 220 NO	Acuerdo: Fecha Ini: 0 Nro.Cuotas: 0 Cuotas Pag: 0	Per Cancelación: 0000 00
--	-------------	-----------------	-----------------	-----------	---------------------------	---	--------------------------

Periodo	Avaluos	C A R A C T E R I S T I C A S		V I G E N C I A	U b i c a c i o n	A C T U A L	T i p o	A. Const	A. Tenero
		Destino	Estrato						
2024	661.744.000	I -Institucional	4 medio	1 urbano	1 urbano	1 Construido	262	691	
2025	681.596.000	I -Institucional	4 medio	1 urbano	1 urbano	1 Construido	262	691	

-----> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

ESTADO DE CUENTA

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met.	Fact	S Ambiem	Tot Cptos	Intereses	TOTAL	
								Intereses + Tot-Cptos	ACUMULADO
TOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra			Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar	
0	0	0,00	0			0	0,00	0	

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 19/05/2025



PIN de Validación: b3f10ac4



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>
Calle 7A No 7A-14 Of 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19214464, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19214464.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Dic 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Dic 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3f10ac4

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
01 Nov 2018

Régimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Dic 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3f10ac4

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Jun 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3f10ac4



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<https://ana.org.co>

Calle 7A No 7A-10 Of 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 46 # 187 - 30 IN 1-201

Teléfono: 3187516131

Correo Electrónico: luiscarvajalino@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales- Eduamerica

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Ingeniero Civil - Universidad Católica de Colombia.



PIN de Validación: b3f10ac4



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<https://www.raa.org.co>

Calle 7A No 7A-14 Of 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19214464.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3f10ac4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

	FORMATO DE OFICIO	Código: F-GD-SGC-200-008 Versión: 1.0 Fecha Aprobación: 03/11/2022 TRD Página: 1 de 1
--	--------------------------	---

N/Ref: PE-GE-392025

Bucaramanga, febrero 3 del 2025

Radicado No.:
1-SA-202502-
00017114

Doctor
JOSE GUILLERMO CARLOS MANOSALVA
 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
 Alcaldía de Bucaramanga

Alcaldía de Bucaramanga
Fecha y Hora: 03/02/2025 03:31:07 PM
Consulte
 en: <https://pqr.bucaramanga.gov.co/>
 Bucaramanga, Santander - Colombia

REF: SOLICITUD DE INMUEBLE CARRERA 30 NO. 65 – 88 BARRIO LA SALLE BUCARAMANGA

Respetado doctor,

Bomberos de Bucaramanga, es una entidad descentralizada adscrita al Municipio de Bucaramanga, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado mediante el Acuerdo Municipal No. 058 de 1987 del Concejo de Bucaramanga.

Actualmente nos encontramos llevando a cabo el proceso de reubicación de la estación sur de la ciudad de Bucaramanga, por el alto riesgo de vulnerabilidad y amenaza de la infraestructura física del inmueble ubicado en la Calle 105 No. 24-25 barrio Provenza.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, amablemente solicitamos el apoyo en cuanto se realicen las gestiones administrativas a fin de entregar a Bomberos de Bucaramanga en calidad a convenir del bien inmueble ubicado en la carrera 30 No. 65 – 88 barrio La Salle Bucaramanga.

Este inmueble cumple con los requerimientos de servicio de Bomberos de Bucaramanga, especificaciones físicas y de ubicación en el sector sur de la ciudad.

Agradecemos por el apoyo incondicional que la administración municipal, siempre ha brindado a nuestra institución y en espera de una respuesta positiva.

NOTIFICACIONES:

direcciongeneral@bomberosdebucaramanga.gov.co
almacen@bomberosdebucaramanga.gov.co

Cordialmente,

DIEGO ORLANDO RODRIGUEZ ORTIZ
 Director general
 Bomberos de Bucaramanga

Elaboro: Alejandro Villegas Cabrera Técnico administrativo	Reviso: Maria Fernanda Arevalo Plata Directora administrativa y financiera	Aprobó: Edgar Higinio Rueda Triana Jefe oficina asesora jurídica
--	--	--

EXCELENCIA Y COMPROMISO